

Münchener Anwaltshandbuch Mietrecht

von

Thomas Hannemann, Michael Wiegner, Bruno Achenbach, Elke Altner, Jörg Bellinghausen, Wolfgang Belser, Hartmut Bister, Werner Borzutzki-Pasing, Dr. Marco Flaute, Wolfgang Flintrop, Dr. Richard Gies, Suzanne R. Gößl, Markus Groll, Dr. Hans Reinold Horst, Joachim Kleinrahm, Prof. Dr. Klaus Kniep, Benedikt Lehr, Dr. Marc Leonhard, Stefan Lück, Thomas Lutz, Erich-Wolfgang Moersch, Karl-Friedrich Moersch, Dr. Henrik Over, Gerhardt Purwins, Wolfgang Schneider, Norbert Schönleber, Martina Seyfarth, Norbert Slomian, Bernd Vielitz, Jörg Weißker, Günther Wölfe, Ludwig Zürn

4., überarbeitete und erweiterte Auflage

[Münchener Anwaltshandbuch Mietrecht – Hannemann / Wiegner / Achenbach / et al.](#)

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

[Miet- und Wohnrecht, Leasing, Pachtrecht](#)



Verlag C.H. Beck München 2014

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 64810 6

Sachverzeichnis

Fette Zahlen bezeichnen die §§, magere die Randnummern.

- Abfallentsorgung 3 25
- Ablesung 24 330
 - Zwischen~ 24 341 f.
- Abnahme-/Übernahmeprotokoll 19 249 ff.
 - Deklaratorisches Schuldanerkenntnis 19 254
 - Generalquittung 19 253
 - Negatives Schuldanerkenntnis 19 251
 - Rechtliche Qualität 19 250
- Abschussplan 77 273
 - Erfüllung 77 273
- Abstellplatz 3 26
- Abwasserleitung 20 52
- Abwicklung (Ansprüche Mieter gg. Vermieter) 31 36 ff.
 - Aufwendungsersatz 31 42
 - Kautionsabrechnung 31 39
 - Nutzungsrecht b. verspäteter Herausgabe 31 40
 - Rückgabe sonstiger Mieterleistungen 31 43
 - Wegnahme v. Einrichtungen 31 36
- Abwicklung (Räumung/Herausgabe) 31 4 ff.
 - Besitzrückgabe 31 4
 - Beteiligte 31 6
- Abwicklung (Räumung/Herausgabe/Wohnraummiete) 31 10
 - Räumungsumfang 31 16
 - Schlüsselrückgabe 31 14
 - Selbständige Beweisverfahren 31 13
 - Übergabetermin 31 8
 - Übergabeprotokoll 31 10
 - Video-/Fotobeweis 31 13
 - Zeugen 31 13
 - Zufallszeugen 31 13
- Abwicklung (Schadensersatz wg. Beschädigung/-Verschlechterung/Wohnraummiete) 31 24 ff.
 - Abmahnung 31 25
 - ~ an Badewannen 31 26
 - Brandflecken 31 26
 - Dübellöcher 31 24
 - Folgeschäden 31 26
 - Fristsetzung 31 25
 - ~ am Parkettboden 31 26
 - Rotweinflecken 31 26
 - Rückbauverpflichtungen 31 28 ff.
 - ~ an Türen 31 26
 - Unterlassene Wartungsarbeiten 31 26
 - Vermieterpfandrecht 31 30
- Abwicklung (Vermieteranspruch gg. Untermieter/Dritte/Wohnraummiete) 31 31 ff.
 - Herausgabe 31 31
 - Nutzungsentgelt 31 32
 - Räumung 31 31
- Abwicklung (Verspätete Herausgabe/Wohnraummiete)
 - Ausdehnung d. Nutzungsumfangs 31 21
 - Nutzungsentschädigung 31 20
- Abwicklung (Wohnraummiete) 34 1 ff.
 - Ansprüche Mieter gg. Untermieter 31 46
 - Checkliste 31 47 f.
 - Dauernder Leerstand 34 18
 - Formelle Voraussetzungen 34 1 ff.
 - Fremdenbeherbergung 34 15
 - Umwandlung i. Geschäftsraum 34 13
 - Unbewohnbarmachen 34 22
 - Wohnraumabbruch 34 23
 - Wohnraumbegriff 34 7
- Abwicklung (Wohnraummietverhältnis/Wechselseitige Ansprüche) 31 1 ff.
 - Checkliste fehlendes Mietverhältnise 31 3
 - Checkliste Mietverhältnise 31 2
- Advocard 2 9
- Alarmanlage 20 53
- Alleinmietertod 11 304 ff.
 - Ablehnungsrecht 11 332 ff.
 - Eintritt anderer berechtigter Personen 11 314
 - Eintritt nichtehelicher Lebenspartner 11 315 ff.
 - Eintritt v. Ehegatten 11 306
 - Eintritt v. Kindern/Familienangehörigen 11 310
 - Eintrittsfolgen 11 329
 - Gemeinsame Voraussetzungen 11 323 ff.
 - Haftung f. Altverbindlichkeiten 11 357 ff.
 - Sonderkündigungsrecht d. Vermieters 11 358 ff.
- Allgemeinbeleuchtung 15 80
- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG) 46 32
- Anbau 13 17, 20 48
- Anmietrecht (Wohnraummiete) 7 2 ff.
 - Bedeutung 7 10
 - Begriff 7 7
 - Muster 7 12
 - Vertragsgestaltung 7 12
- Antenne 3 27, 20 54
- Antennenkosten 24 132
- Anwaltliche Haftungsrisiken (Gewerberaummiete) 43 1 ff.
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen 43 10
 - Betriebspflicht 43 31
 - Flächenberechnung 43 12
 - Form 43 4
 - Kleinreparaturen 43 28
 - Konkurrenzschutz 43 32
 - Kündigung 43 34
 - Mieterhöhung 43 17

Sachverzeichnis

fette Zahlen = §§

– Mietsicherheiten 43 25
– Nebenkosten 43 21
– Schönheitsreparaturen 43 28
– Umsatzsteuer 43 15
– Versorgungssperre 43 33
– Vertrags-/Nutzungszweck 43 14
– Wartungspflichten 43 30
Anwaltliche Haftungsrisiken (Wohnraummietrecht) 5 1 ff.
– Abwendung d. vorläufigen Vollstreckbarkeit 5 73
– Außerordentliche fristlose Kündigung 5 58
– Bedingter Mietvertrag 5 26
– Beklagte i. Räumungsprozess 5 68
– Besichtigung d. Mietsache 5 37
– Betriebskostenabrechnung 5 41
– Betriebskostenabrechnungsmaßstab 5 28
– Betriebskostestenumlagevereinbarung 5 22 ff.
– Energetische Modernisierung 5 38
– Gewährleistung 5 28
– Hausordnung 5 24
– Klage a. künftige Leistung 5 71
– Kleinreparaturen 5 19
– Konkludente Betriebskostenumlagevereinbarung 5 40
– Mehrheit v. Vertragsparteien 5 3
– Mieterhöhung 5 44
– Mietflächenangabe 5 5
– Mietreduzierung 5 29
– Mietstruktur 5 20
– Ordentliche Kündigung 5 53
– Räumungsschutzantrag 5 72
– Schönheitsreparaturen 5 7
– Schriftform 5 2
– Sofortiges Anerkenntnis 5 69
– Stellvertretung 5 51
– Stillschweigende Vertragsverlängerung 5 62
– (Teil-)Erledigung v. Rechtshängigkeit 5 70
– Teilzahlungsverrechnung 5 39
– Untervermietung 5 33
– Verjährung gem. § 548 BGB 5 63 ff.
– Verjährungshemmung d. Mahnbescheid 5 67
– Vertragsbeendigung b. Personenmehrheit 5 49
– Vollstreckungsschutzantrag 5 74
– Zeitmietvertrag 5 26
Apothekenbetriebsordnung 44 8
Arztpraxen (Mietvertrag) 69 148 ff.
– Einrichtungsübernahme (Praxiskauf) 69 161
– Gemischt genutzte Objekte 69 149
– Konkurrenzschutz 69 148, 165 ff.
– Nach-/Ersatzmieter 69 169
– Nutzungsbeschränkungen b. Teileigentum 69 151
– Praxisausstattung 69 153
– Sicherungsmaßnahmen 69 157
– Vertragszweck 69 148
Aufnahme Dritter 3 28
Aufzug 15 74, 20 56
Ausbau 20 48
Außenfassade 20 57

Außergerichtliche Konfliktlösung (Wohnraum-miete) 40 1 ff.
– Aktuelle Entwicklung 40 6
– Ausgangslage 40 1 ff.
– Begriff 40 10
– Schlichtung 40 14
– Verhandeln 40 12
Ausstattung 20 58

Bachläufe 15 80
Bad-/Duschverbot 15 33
Badezimmer 20 59
Balkon 15 34, 20 60
Bauliche Veränderungen 28 263
Behindertengerechter/Altengerechter Umbau 20 61
Beratungshilfe (Wohnraummiete) 4 77 ff.
– Angelegenheitsbegriff 4 95
– Antragsform 4 87
– Antragsinhalt 4 87
– Aufhebung 4 90
– Gebühr 4 89
– Hinweis-/Übernahmepflicht d. Rechtsanwalts 4 74
– Honoraransprüche d. Rechtsanwalts 4 93
– Kostenfestsetzungsverfahren 4 98
– Mandatserstkontakt 4 73
– Persönlicher Anwendungsbereich 4 81 ff.
– Rechtsbehelfe 4 91
– Rechtsmittel 4 100
– Rechtssuchender m. Beratungsschein 4 76
– Rechtssuchener ohne Beratungsschein 4 77
– Sachlicher Anwendungsbereich 4 79
– Zuständiges Gericht 4 86
– Zuständigkeit 4 99
Berliner Modell 39 42, 72 7
Berufsausübung i. d. Wohnung 3 29
Betriebskostenabrechnung
– Abrechnungsfrist 24 192 ff.
– Abrechnungszeitraum 24 192 ff.
– Aperiodische Betriebskosten 24 192
– Ausschlussfristen 24 192 ff.
– Belege-/Prüfungsrecht 24 181 ff.
– Erläuterung 24 170
– Muster 24 180
– Sammelpositionen 24 176
Betriebsführungscontracting 24 356
Betriebsgemeinschaften 77 66
Betriebskosten 24 192
– Aperiodische ~ 24 192
– Gemischt genutzte Abrechnungseinheiten 24 271
– Verbrauchsunabhängige~ 24 247
Betriebskostenabrechnung 24 151 ff.
– Abrechnung n. Wirtschaftseinheit 24 254 ff.
– Abrechnungsform 24 155
– Abschlagszahlungen 24 227 ff.
– Checkliste 24 371
– Direktabrechnung d. Mieters 24 278
– Einwendungen 24 218
– Flächenmaßstab 24 248

<ul style="list-style-type: none">– Getrennte Vorauszahlungen 24 212– Grundsatz d. Wirtschaftlichkeit 24 159 ff.– Herausrechnung d. Betriebskostenanteile 24 279– Ist-Vorschüsse 24 168– Klage auf Rechnungslegung 24 226– Kosten bei Mieterwechsel während Abrechnungsperiode 24 282 ff.– Leerstände 24 247– Leerstandsrisiko 24 252– Leistungsabrechnung 24 194– Materielle Anforderungen 24 166 ff.– Nachgebesserte ~ 24 219– Nachzahlung 24 202– Passivlegitimation 24 151 ff.– Saldoausgleich 24 241– Saldoprüfungspflicht 24 241– Soll-Vorschüsse 24 168– Streitwert 24 234, 290– Teilabrechnung 24 210– Übergangsvorschriften 24 286– Umlageschlüssel 24 258 ff.– Verbrauchsabhängige ~ 24 247– Verfristete ~ 24 233– Verjährung 24 235– Verwirkung 24 235– Vorauszahlungsbetrag 24 206– Zwangsvollstreckung 24 289– Zwischenablesung 24 283Betriebskostenabrechnung (Gewerberäume) 62 46 ff.– Abrechnungsreife 62 49– Form 62 53– Frist 62 47– Grundsätze 62 46– Inhalt 62 54– Korrektur 62 59– Mieterkontrollrechte 62 63Betriebskostenanpassung (Gewerberäume) 62 68 ff.Betriebskosten/Nebenkosten 24 1 ff.Betriebskostenverordnung 24 1– Abrechnungsverfahren 24 32– Anschaffungskosten 24 96– Begriff 24 1– Beleuchtungskosten 24 107– Betriebsstörungen 24 82– Bruttomiete 24 13– Entwässerungskosten 24 63– Ersatzbeschaffungen 24 96– Gartenpflegekosten 24 86– Gebäudehaftpflichtversicherung 24 112– Gebäudereinigungskosten 24 98– Gesetzliche Regelung 24 2– Glasversicherung 24 111– Grundsteuermehrbelastung 24 46– Haus-/Mietrechtsschutz 24 113– Hausreinigungskosten 24 101– Hauswartskosten 24 118 ff.– Jahrelange Übung 24 8– Kosten nach § 2 Nr. 15 BetrKV 24 132 ff.	<ul style="list-style-type: none">– Laufende öffentliche Grundstückslasten 24 44– Leitungswasserversicherung 24 115– Mehrbelastungsklauseln 24 148– Mietverlustversicherung 24 113– Müllbeseitigungskosten 24 66– Pauschalen 24 16 ff.– Personalkosten 24 96– Personen-/Leistungsaufzüge 24 78– Pflanzenerneuerung 24 90– Reinigungsmittel 24 102– Reparaturversicherung 24 113– Sach-/Haftpflichtversicherungskosten 24 109– Sachkosten 24 96– Schornsteinreinigungskosten 24 141– Schwamm-/Hausbockversicherung 24 111– Sonstige ~ 24 143– Straßenreinigungskosten 24 66– Umwandlung d. Mietstruktur 24 21 ff.– Ungezieferbekämpfungskosten 24 98– Vandalismusrisiko 24 114– Vertragliche Überwälzung a. Mieter 24 4 ff.– Vorauszahlungen 24 31 ff.– Wartungsvertrag 24 81– Wäschepflegeeinrichtungskosten 24 138 ff.– Wasserversorgungskosten 24 49Betriebszweiggemeinschaften 77 66Bezugsbindung (Gewerberaummieter) 69 119 ff.– Andere Vertragsgestaltung (Gaststätten/Hotels) 69 134 ff.– Außerordentliche Kündigung 69 131– Gegenstand 69 120– Laufzeit(-verlängerung) 69 122– Pflichtenverstoß 69 130– Ratenlieferungsvertrag 69 121– Rechtsnachfolgeklauseln 69 128– Sittenwidrige Pachtzinsüberhöhung 69 132– Weitere Regelungsmodalitäten 69 127Bleigehalt i. Trinkwasser 15 73Blumen 3 30Blumenkästen 3 30Bodenaustausch 20 62Breitbandkabelanschluss 16 172Breitbandkabelkosten 24 136Breitbandkabelnetz 24 133Briefkasten 3 31, 15 74Bügelmaschine 24 140Bürgschaft– ~ auf erstes Anfordern 26 18– Mietausfall~ 26 16– Selbstschuldnerische ~ 26 17Bürohaus (Vermietung in ~) 69 76 ff.– Agentur f. Arbeit 69 89– Bauliche Veränderungen 69 88– Elektromagnetische Felder/Strahlen 69 86– Geruchsbeeinträchtigungen 69 86– Gewährleistung vertragsgemäßer Gebrauch 69 80– Hartz-IV-Behörde 69 89– Klimatisierung 69 81– Konkurrenzschutz f. Arztpraxis 69 92
--	--

Sachverzeichnis

fette Zahlen = §§

<ul style="list-style-type: none">- Konkurrenzschutz f. Freiberufler 69 80- Lärm 69 86- Lieferantenerreichbarkeit 69 86- Luftverschmutzungen 69 86- Mischnutzung 69 94- Nachbarschafts-/Umwelteinflüsse 69 85- Nähe z. Drogenszene 69 89- Schadstoffbelastungen 69 87- Schuldnerberatung 69 89- Suchtberatungsstellen 69 89- Überschwemmungen 69 86- Ungehinderter Zugang 69 86- Vertragsgegenstand 69 77 <p>CB-Funkgerät 16 176</p> <p>Center-Management 62 4</p> <p>Change-of -Control-Klausel 50 6</p> <p>Culpa in Contrahendo (Wohnraummiete) 7 99 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">- Abbruch v. Vertragsverhandlungen 7 107- Aufklärungspflichtverletzung 7 112 ff.- Umfang d. Schadensersatzpflicht 7 104 <p>Dachausbau 20 63</p> <p>Dachbodenräume 13 4</p> <p>Deckungszusage</p> <ul style="list-style-type: none">- Einfache ~ 2 51- Eingeschränkte~ 2 52- Erweiterte ~ 2 52- ~i. Rechtsschutzmandat 2 51 ff. <p>Digitales Fernsehen 20 64</p> <p>Druckspüler 20 65</p> <p>Durchlauferhitzer 20 66</p> <p>Eigenbedarf (Schadensersatzanspruch/ Wohnraummiete) 28 535 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">- Angabe unzutreffender Gründe 28 540- Nicht gerechtfertigter Eigenbedarf 28 541- Verschweigen des nachträglichen Wegfalls d. Eigenbedarfs 28 544 <p>Eigenbedarf (Wohnraummiete) 28 383 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">- Alternativwohnung 28 412- Eigennutzung 28 388- Familienangehörige 28 390- Haushaltsangehörige 28 389- Leitlinien d. Rechtsprechung 28 383- Missbrauch 28 403- Nicht ausreichende Unterbringung 28 397- Pflegebedarf 28 400- Sperre b. Umwandlung i. Wohnungseigentum 28 427- Überhöhter ~ 28 423- Vorgetäuschter ~ 28 405- Vorhersehbarer ~ 28 408- Wegfall d. ~ 28 425- Wirtschaftliche Gründe 28 402 <p>Eingangstür 20 67</p> <p>Einkaufszentrum (Geschäfts-/Ertragsrisiken) 69 46 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">- Geschäftsgrundlage 69 47- Geschäftsgrundlage (Gewerbeobjekte) 69 48	<ul style="list-style-type: none">- Grenzen d. Mangels 69 50- Risikoübernahme d. Vermieter 69 52- Unrichtige Angabe z. Ertragsmodalitäten 69 49- Zurechnungsfähigkeitsgrenzen 69 50 <p>Einkaufszentrum (Vermietung in ~) 69 2 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">- Betriebskosten 69 56 ff.- Betriebspflicht 69 8 ff.- Erhaltungs-/Betriebskosten (Gemeinschaftsflächen) 69 63- Konkurrenzschutz 69 19 ff.- Mitgliedschaft i. Werbegemeinschaft 69 53- Offenbarungspflicht 69 13- Umsatzmiete 69 66 ff.- Vertragliche Besonderheiten 69 2- Vertragsmäßiger Gebrauch 69 4- Vertragszweck 69 4- Verwaltungskosten 69 61 <p>Einstweilige Verfügung (Gewerberaummiete) 71 34 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">- Räumung 71 34 <p>Einstweilige Verfügung (Wohnraummiete) 38 38 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">- Besitztentzug 38 39- Räumung 38 38- Vertragsleistungsentzug 38 39 <p>Elektrogeräte 15 73</p> <p>Elektroinstallation 20 68</p> <p>Elektroleitungen 15 73</p> <p>Endenergie 20 17</p> <p>Energiesparverordnung 46 31</p> <ul style="list-style-type: none">- Relevanz 46 31 <p>Entrümpelung 24 72</p> <p>Erhebliche Gesundheitsgefährdung (Wohnraum-miete)</p> <ul style="list-style-type: none">- Abmahnung 28 134- Ausschluss d. Kündigungsrechts 28 135- Begriff 28 129- Checkliste Kündigung 28 142- Erheblichkeit 28 132- Fristsetzung 28 134- Kündigungserklärung 28 140- Kündigungsverwirkung 28 135- Rechtsnatur 28 124- Voraussetzungen 28 127 <p>Erkenntnisverfahren (Gewerberaummiete) 71 1 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">- Klage a. künftige Räumung 71 10- Negative Zwischenfeststellungsklage 71 19- Örtliche Zuständigkeit 71 1- Räumungsklage (Grundstück m. Ausbauten) 71 28- Sachliche Zuständigkeit 71 2- Sicherungsanordnung § 238a ZPO 71 7- Stillschweigende Mietverhältnisverlängerung (§ 545 BGB) 71 15- Urkundenprozess 71 31 <p>Erkenntnisverfahren (Wohnraummiete) 38 1 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">- Duldungsklage (Modernisierungsmaßnahmen) 38 24- Grundstücksräumungsklagen 38 29- Klage a. künftige Räumung 38 13- Mietprozessparteien 38 3 ff.
--	---

- Negative Zwischenfeststellungsklage 38 21
- Örtliche Zuständigkeit 38 1
- Sachliche Zuständigkeit 38 2
- Sicherungsanordnung § 238a ZPO 38 11
- Stillschweigende Mietverhältnisverlängerung 38 17
- Urkundenprozess 38 35
- Erzeugergemeinschaften 77 66**

- Fahrräder 3 32**
- Fahrradkeller 15 25**
- Fahrradständer 20 69**
- Fahrstuhl 15 9, 20 70**
- Fasane 77 234**
- Fehlende Gebrauchsgewährung (Wohnraummie-**
te) 28 97
 - Abhilfefrist 28 98
 - Abmahnung 28 93
 - Ausschluss d. Kündigungsrechts 28 111
 - Beginn d. Kündigungsrechts 28 78
 - Checkliste 28 123
 - Darlegungs-/Beweislast 28 120
 - Entbehrlichkeit v. Kündigungsfrist/Abmahnung 28 105
 - Erfüllungsverweigerung 28 86
 - Kündigungserklärung 28 117
 - Kündigungsfrist 28 93
 - Mängel 28 87
 - Teilkündigung 28 116
 - Unerhebliche Gebrauchsbeeinträchtigung 28 89
 - Untätigkeit d. Vermieters 28 109
 - Voraussetzungen 28 79 ff.
- Fenster 20 72**
- Fernwärme 20 71**
- Fischereigenossenschaft 77 282**
- Fischereipacht 77 278 ff.**
 - Aneignungsrecht 77 289
 - Fangrechte 77 289
 - Gefährdungshaftung 77 291
 - Gesetzliche Grundlage 77 278
 - Gesetzliches Ende 77 305
 - Gewässergrundstückveräußerung 77 281
 - Hegerechte 77 289
 - Inhalt 77 278
 - Mindestdauer 77 288
 - Pächter 77 283
 - Pächteraneignungsrecht 77 295
 - Pächterbetreuungsrecht 77 300
 - Pächterhauptpflichten 77 293
 - Pächtermehrheit 77 284
 - Schadensersatz gg. Dritte 77 291
 - Schriftform 77 286
 - Staatliche Genehmigung 77 286
 - Verpächter 77 280
 - Verpächterhauptpflichten 77 289
 - Vertragliches Ende 77 304
 - Weiter-/Unterverpachtung 77 297
- Fliesen 20 73**
- Fluteinwirkung 19 243**
- Formfragen 9 1 ff.**

- Formularmietverträge (AGB-Recht/Wohnraum-**
miete)
 - Begriff d. AGB 10 15
 - Besonderheiten b. Verbraucherverträgen 10 78 ff.
 - Einbeziehung i. d. Mietvertrag 10 33
 - Ergänzende Vertragsauslegung 10 51
 - Individuelles Aushandeln 10 26
 - Inhaltskontrolle 10 56 ff.
 - Rechtsfolgen unwirksamer Klauseln 10 94
 - Schadensersatzpflicht d. Verwenders 10 98
 - Überraschende Klauseln 10 39
 - Überrumpelungs-/Übertölpelungseffekt 10 41
 - Unklarheitenregel 10 54
 - Verwender 10 22
 - Vorrang d. Individualabrede 10 47
- Formularmietverträge (§§ 305–310**
BGB/Wohnraummiete) 10 6 ff.
 - Persönlicher Anwendungsbereich 10 9
 - Sachlicher Anwendungsbereich 10 8
 - Zeitlicher Anwendungsbereich 10 11
- Formularmietverträge (Verbraucherverträ-**
ge/Wohnraummiete) 10 78 ff.
 - Anwendung a. Einzelverträge 10 87
 - EG-Verbraucherrichtlinie 10 79
 - Konkret- individuelle Inhaltskontrolle 10 90
 - Verbrauchervertrag 10 81
 - Verwendereigenschaft d. Unternehmers b. Drittklauseln 10 85
- Formularmietverträge (Wohnraummiete) 10 1 ff.**
- Formularmietverträge (Wohnraummietvertrags-**
klauseln) 10 102 ff.
 - Abrechnungsmaßstab 10 203
 - Änderungs-/Abweichungsvorbehalt ggü. Be-
sichtigungszustand 10 135
 - Änderungsvorbehalt b. Nebenräumen-/Flächen 10 137
 - Änderungsvorbehalte 10 205
 - Aufrechnungsausschluss 10 172
 - Aufrechnungsbeschränkungen 10 167
 - Ausstattung 10 134
 - Barkaution 10 217
 - Befristung 10 158
 - Besichtigungs-/Bestätigungsklauseln 10 143
 - Betriebskostenumlagenvereinbarung 10 187
 - Betriebskostenabrechnung 10 210
 - Bürgschaft 10 223
 - Duldungspflichten 10 328
 - Eheleute 10 109
 - Eintrittsklausel GbR 10 120
 - Einzugs-/Abbuchungsermächtigung 10 163
 - Ersatzmieterstellung 10 126
 - Garagen 10 142
 - Gewährleistung 10 311
 - Gewerbliche Zwischenmiete 10 119
 - Haftungsfreizeichnungen 10 143
 - Hausverwaltungen 10 117
 - Hinausschieben d. Mietbeginns 10 153
 - Instandsetzungspflichten 10 331
 - Instandhaltungspflichten 10 331

Sachverzeichnis

fette Zahlen = §§

<ul style="list-style-type: none">- Langfristige Bindung (Verlängerungsklauseln) 10 149- Lebenspartnerschaft 10 112- Leerstandsklausel 10 215- Leistungsverweigerungsrecht 10 178- Mahnkosten 10 182- Mehrbelastungsklauseln 10 195- Mieterabnahmepflicht 10 157- Mieterhöhung trotz Befristung 10 232- Mieterhöhungsvorbehalte 10 229- Mietverhältnisbeginn (Räumung d. Vormieter) 10 152- Mischmietverhältnis 10 140- Nichteheliche Lebensgemeinschaft 10 111- Nutzungszweck 10 138- Objektbeschreibung 10 128- Optionsrechte 10 151- Pauschalierte Vertragszinsen 10 184- Pflichtenüberbürdungen 10 143, 316- Rechtsgeschäftliche Regelungen 10 102 ff.- Rechtzeitigkeitsklausel 10 162- Reinigungspflichten 10 325- Schlüssel 10 144- Sicherheitsabtretung 10 225- Stellvertretung 10 116- Überbürdung öffentlich-rechtlicher Vorgaben 10 334- Umlage neuer Betriebskosten 10 201- Verkehrssicherungspflichten 10 333- Verrechnungsbestimmung 10 180- Vertragsparteistellung 10 107- Vorab-Zustimmung z. Vermieterwechsel 10 124- Vorauszahlungsklausel 10 160- Vorformulierte Kündigungsregelungen 10 158- Wartungsarbeiten 10 321- Wohnflächenangabe 10 130- Wohngemeinschaft 10 113 <p>Formularmietverträge (Wohnraummietvertragsklauseln/Mietgebrauch)</p> <ul style="list-style-type: none">- Bauliche Veränderungen 10 260- Elektrizitätsversorgung 10 280- Erlaubnisvorbehalt 10 241- Funk & Fernsehen 10 255- Gebrauchsüberlassung an Dritte 10 245- Gemeinschaftseinrichtungen-/Flächen 10 265- Haushaltsgeräte 10 280- Heizpflicht 10 270- Mindesttemperaturen 10 271- Müllschluckanlage 10 275- Musizieren 10 276- Tierhaltung 10 251- Verbote 10 240- Warmwasserversorgungsanlage 10 274- Waschmaschinen 10 280- Widerrufsvorbehalt 10 244- Zutritts-/Besichtigungsrecht 10 281 <p>Formularmietverträge (Wohnraummietvertragsklauseln/Schönheitsreparaturen) 10 282 ff.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Abgeltungsregelungen 10 296- Abnutzungsquote 10 290- Art & Weise d. Durchführung 10 293- Fälligkeit 10 291- Farbwahlklausel 10 294- Fristendauer 10 291- Nicht-/Schlechterfüllung d. Mieter 10 299- Quotenklauseln 10 296- Rechtsfolgen unwirksamer~ 10 304 ff.- Tapetenklausel 10 295- Umfang 10 290 <p>Formularmietverträge (Wohnraummietvertragsklauseln/Vermieterfreizeichnung)</p> <ul style="list-style-type: none">- Besichtigungsklauseln 10 355- Erfüllungsort 10 389- Garantiehaftungsausschluss 10 338- Gerichtsstandsklauseln 10 389- Haftungsbeschränkung (Sachschäden) 10 341- Kündigungsbeschränkungen 10 363 ff.- Mieterhaftung (Verschulden Dritter) 10 348- Mieterverwendungsersatzansprüche 10 381- Mieterwegnahmerecht 10 380- Pauschalierter Schadensersatz 10 359- Rechtzeitigkeit d. Übergabe 10 335- Rückbaupflichten 10 375- Salvatorische Klauseln 10 391- Schriftformklauseln 10 384- Vermieteräumungsbefugnis 10 378- Vertragsstrafe 10 359- Vollständigkeitsklauseln 10 387- Vorrang v. Willensbildungen d. Wohnungseigentümer 10 388 <p>Franchising (Gewerberaummiete) 69 135</p> <p>Frankfurter Modell 39 45, 72 23</p> <p>Funkantenne 3 33</p> <p>Fußböden 20 74</p> <p>Garagen 3 34, 13 4, 20 77</p> <p>Garten 3 35, 13 4, 20 78</p> <p>Gartenteiche 15 80</p> <p>Gasheizung 20 75</p> <p>Gasleitungen 15 82</p> <p>Gaststättengesetz 44 8</p> <p>Gasumstellung 20 76</p> <p>Gebäudehaftpflichtversicherung (Wohnraummiete) 37 12</p> <p>Gebrauchsgewährung 17 86 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">- Grenzen 17 86- Immissionsabwehr 17 99- Konkurrenzschutz 17 102- Versorgungsleistungen 17 92- Wesentlicher Inhalt 17 89 <p>Gebrauchsgewährung (Leistungsstörungen) 17 104 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">- Haftung f. Erfüllungsgehilfen 17 108- Haftungsausschluss 17 126- Schutzwirkung z. G. Dritter 17 109- Unmöglichkeit 17 111 ff.- Verjährung 17 127- Vermietergarantiehaftung 17 104- Verzug 17 118
--	---

Gebrauchsüberlassung	
– Anspruch a. Erlaubniserteilung 12 23	
– Aufnahme v. Dritten/nahen Angehörigen 12 6	
– Dauer 12 4	
– Erlaubniserteilung 12 16, 19	
– Erlaubnisverweigerung 12 22	
– Erlaubniswiderruf 12 19	
– Räumungstitel 12 12	
– Selbständiger/Unselbständiger Mitgebrauch 12 2	
– Überbelegung 12 30	
– (Un-)Entgeltlichkeit 12 5	
– Untermietzuschlag 12 34	
– Unzumutbarkeit 12 29	
– Zustimmungsverlangen (d. Mieters) 12 13	
Gegensprechanlage 20 79	
Gemeinschaftantennenanlage 24 132	
Gemeinschaftseinrichtungen 20 80	
Geruchsbelästigung 28 263	
Gewaltschutzgesetz 36 1 ff.	
– Allgemeine Eingriffsvoraussetzungen 36 4 ff.	
– Auswirkungen d. Gewaltschutzgesetz 36 35	
– Befristung d. Wohnungsüberlassung 36 21	
– Einfluss a. bestehende Mietverträge 36 31 ff.	
– Entgegenstehende Täterbelange 36 29	
– Geschäftswert 36 52	
– Nutzungsvergütungsanspruch 36 30	
– Spezielle Eingriffsvoraussetzungen 36 13	
– Strafbarkeit 36 59	
– Titelherausgabe 36 58	
– Titelverbrauch 36 58	
– Unterlassungsanordnungen 36 24	
– Verfahren 36 43	
– Verhältnismäßigkeitsgrundsatz 36 25	
– Vollstreckung 36 55	
– Widerrechtliche Drohung 36 9	
– Wiederholungsgefahr 36 26 ff.	
– Wohnungsverweisung 36 38	
– Zeitablauf 36 28	
– Zuständigkeit 36 40	
Gewerbemiete (Besichtigungsrecht) 54 155 ff.	
– ~ als gesetzliche Nebenpflicht 54 157	
– Prozessuale Durchsetzung 54 162	
– Unwirksame Formularvereinbarung 54 161	
– Vertragliche Vereinbarung 54 156	
Gewerbemiete (Betriebspflicht) 55 210 ff.	
– Definition 55 215	
– Einstweilige Verfügung 55 246	
– Öffnungszeiten 55 228 ff.	
– Störung d. Geschäftsgrundlage 55 240	
– Vereinbarung 55 217 ff.	
– Vermieteransprüche b. Verstoß 55 244	
Gewerbemiete (Gebrauchsrechte/-Pflichten/Hausordnung/Zutritt) 54 1 ff.	
– Gewährung/Erhaltung d. vertragsmäßigen Gebrauchs 54 2	
Gewerbemiete (Gewährleistung) 57 1 ff.	
Gewerbemiete (Gewährleistungsausschlüsse) 57 33 ff.	
– Anwendungsfälle 57 37	
– Ausschluss gem. § 536b BGB 57 36	
– Mieteranzeigepflicht gem. § 536c BGB 57 39	
– Mieterkenntnis 57 33	
– Nachträgliche Vertragsänderung 57 38	
– Treu und Glauben 57 40	
Gewerbemiete (Haftungsbegrenzungen z.G. Vermieter) 54 34 ff.	
– Formularvertragliche Vereinbarungen 54 38	
– Freizeichnungsklauseln 54 35	
– Haftungsausschlüsse 54 34	
– Individualvereinbarungen 54 37	
Gewerbemiete (Hausordnung) 54 163 ff.	
– Spezialitätsverhältnis 54 164	
Gewerbemiete (Mieterduldung v. Erhaltungsmaßnahmen) 54 87 ff.	
– Duldungsklausel 54 101	
– Duldungspflichtsumfang 54 93	
– Kompensation 54 102	
– Kündigungsrecht 54 102	
– Mietermitwirkungspflicht 54 98	
– Mietminderung 54 102	
– Prozessuale Durchsetzung 54 104	
– Vermieterinformationspflicht 54 92	
– Z. duldende Maßnahmen 54 88	
Gewerbemiete (Mieterhaftung) 56 1 ff.	
– Abzug neu für alt 56 54	
– Anzeigepflicht 56 22	
– ~ f. Dritte 56 79	
– Duldungs-/Mitwirkungspflichten 56 33 ff.	
– Grundloser Abbruch d. Vertragsverhandlungen 56 3	
– Obhutspflicht 56 20	
– Rechtsfolgen b. Verletzung vorvertraglicher Pflichten 56 13	
– Schäden a. d. Mietsache 56 58	
– Schönheitsreparaturen 56 63	
– Unrichtige Angaben 56 9	
– Verjährung 56 75	
– Verkehrssicherungspflichten 56 25	
– Verletzung v. Aufklärungspflichten 56 7	
– Verletzung v. Hauptleistungspflichten 56 15	
– Vertragswidriger Gebrauch 56 48	
Gewerbemiete (Mieterhaftung f. Erfüllungsgehilfen) 54 51	
Gewerbemiete (Mieterobhutspflichten) 54 105 ff.	
– Begriff 54 105	
– Hygiene 54 110	
– Schlechte Wetterbdingungen 54 110	
– Schließenanlage 54 107	
Gewerbemiete (Mietsachenüberlassung-/betrieb) 52 1 ff.	
– Besitzschutzansprüche 52 11	
– Betriebspflicht 52 10	
– Garagen 52 9	
– Mietobjektbezeichnung 52 1	
– Rechtsfolgen 52 15	
– Stellplätze 52 9	
Gewerbemiete (Mietsachenveräußerung) 52 16 ff.	
– Anwaltliche Vorgehensweise (Checkliste) 52 37	
– Anwendbarkeit §§ 566 ff. BGB (Checkliste) 52 19	
– Anwendungsbereich 52 18	

Sachverzeichnis

fette Zahlen = §§

<ul style="list-style-type: none">– Konsequenzen f. anwaltliche Vertretung 52 25 ff.– Rechtsfolgen 52 20 ff.Gewerbemiete (Mietzweck) 54 8 ff.– Vereinbarungen z. ~ 54 8Gewerbemiete (Nutzungsänderung) 54 17 ff.– Einfluss d. öffentlichen Baurechts 54 23– Mietermöglichkeiten b. Vermieterverweigerung 54 26– Rechtliche Unmöglichkeit d. vertraglichen Nutzung 54 30– Vereinbarung zur~ 54 17– Vermieterermessen 54 19– Vermietermöglichkeiten 54 28– Vorgetäuschter Zweck 54 29Gewerbemiete (Rechtsmängel) 57 18 ff.– Anfänglicher~ 57 25– Nachträglicher~ 57 29Gewerbemiete (Sachmängel) 57 1 ff.– Abgrenzung zugesicherter Eigenschaften 57 3– Aufwendungsersatz 57 7– Begriff 57 1– Erheblichkeit 57 2– Kündigung 57 11– Minderung 57 4– Schadensersatz § 536a BGB 57 5Gewerbemiete (Spährenhaftung/Versicherbarkeit d. Mieters) 54 48 ff.– All-Risk-Versicherung 54 50– Betriebshaftpflichtversicherung 54 50– EDV-Versicherung 54 50– Sphärenhaftung 54 49– Unfallshaftung 54 48Gewerbemiete (Verkehrssicherungspflichten) 54 114 ff.– Begriff 54 114– Brandschutz 54 143– ~ des Eigentümers 54 116– Einzelfälle 54 123– Kontaminierungen 54 139– ~ des Mieters 54 119– Übertragung a. Dritten 54 125– Übertragung a. Mieter 54 124– Umfang 54 114– Verletzungsfolgen 54 132– Vermietererfüllungsanspruch 54 130Gewerbemiete (Vermieterhaftung) 56 83 ff.– Besitzeinräumung 56 83– Culpa in Contrahendo 56 135– Fürsorge-/Treuepflichten 56 114– Gebrauchsgewährungspflicht 56 100 ff.– Haftung f. Erfüllungsgehilfen 56 122– Herrichtungspflicht d. Vermieters 56 92– Immissionsabwehr 56 113– Konkurrenzschutz 56 116– Obhutspflicht 56 85– Positive Vertragsverletzung 56 135– Schlüsselübergabe 56 87– Schutzwirkung z. Gunsten Dritter 56 123– Überlassungszeitpunkt 56 84	<ul style="list-style-type: none">– Unmöglichkeit 56 124 ff.– Vermietergarantiehaftung 56 119– Versorgungsleistungen 56 106– Vertragsgemäßer Zustand d. Mietsache b. Übergabe 56 89 ff.– Verzug 56 132 ff.Gewerbemiete (Vertragliche Gewährleistungsausschlüsse) 57 41 ff.– Aufwendungsersatz 57 46– Ersatzvornahme 57 46– Kündigung 57 47– Minderung 57 42– Schadensersatz 57 43Gewerbemiete (Vertragsgemäßer Gebrauch)– Abstellplatz 54 54– Aufzüge 54 66– Bauliche Voraussetzungen 54 68– Briefkasten 54 55– Fassadennutzung 54 64– Firmenschilder 54 55– Geschäftserweiterung 54 74– Öffentlich-Rechtliche Zulässigkeit d. Mietgebrauchs 54 76– Rauchverbot 54 70– Reklameeinrichtungen 54 60– Rohrleitungen 54 86– Sortimentserweiterung 54 74– Statik 54 68– Ungeziefer 54 84– Wandflächen 54 60– Werbeeinrichtungen 54 60– Zugang 54 54Gewerbemiete (Vertragsgemäßer Gebrauch/Beweislast) 54 171– ~ gemäß § 538 BGB 54 172– Sphärentheorie 54 174– Vereinbarungen z. ~ 54 171Gewerbemiete (Wegfall d. Geschäftsgrundlage) 57 49 ff.– Folgen 57 50– Gewährleistungsansprüche (Übersicht) 57 51– Voraussetzungen 57 49Gewerbeordnung 44 8Gewerberäume– Nutzung als Wohnung 28 263Gewerberaummiete 44 1 ff.– Checkliste Planung/Rechtliche Einordnung 44 1– Gesetzliche Vorschriften 44 5– Inhaltskontrolle 44 13– Mischmietverhältnis 44 21– Nutzungsbeschränkungen 44 14– Teilungserklärung 44 19– Vermietungszweck 44 2Gewerberaummiete (Anmietrecht) 45 7 ff.– Praktische Bedeutung 45 10– Vertragsgestaltung 45 13Gewerberaummiete (Außergerichtliche Konfliktlösung) 74 4– Mediation 74 5– Schlichtung 74 4
---	---

Gewerberaummiete (Außerordentliche befristete Mieterkündigung) 65 117 ff.	– Verkehrssicherungspflichten 48 168
– Mietersonderkündigung (Mietvertrag m. mehr als 30 Jahren Laufzeit) 65 125	– Versicherungspflicht 48 166
– Mietersonderkündigung wg. Mietertod 65 130	– Vertragsstrafe 48 121
– Mietersonderkündigung wg. Modernisierungsmaßnahmen 65 128	– Vorfälligkeitsentschädigung 48 119
– Mietersonderkündigung wg. Untermieterlaubnisversagung 65 120	– Vorrang d. Individualabrede 48 8
Gewerberaummiete (Außerordentliche fristlose Mieterkündigung) 65 8 ff.	– Wirksame Einbeziehung 48 4
– Besonderheiten ggü. Wohnraummietrecht 65 12 ff.	Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/ Haftungserweiterung)
– Erhebliche Gebrauchsstörung 65 20	– Gefährdungshaftung 48 172
– Erstmalige Kündigung i.Klage 65 90	– Schaden d. Dritte 48 174
– Fehlende Gebrauchsgewährung 65 17	Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/ Miete)
– Fehlende Gebrauchsgewährung (Checkliste) 65 37	– Abbuchungsverfahren 48 82
– Fristlose Vermieterkündigung 65 66 ff.	– Aufrechnungsrechte 48 87
– Gesundheitsgefährdung 65 29 ff.	– Befreiung v. Mietzahlungspflicht 48 92
– Hausfriedensstörung 65 38 ff.	– Indexkalusel 48 98 ff.
– Hausfriedensstörung (Checkliste) 65 44	– Lastschriftverfahren 48 82
– Hilfsweise ordentliche Kündigung 65 89	– Mietanpassungsklausel 48 98
– Kündigung b. Mietertod 65 58 ff.	– Mieterhöhung i. Einzelfall 48 95
– Kündigung wg. Genehmigungsverweigerung d. Untervermietung 65 54 ff.	– Miethöhe 48 71
– Kündigung wg. Genehmigungsverweigerung d. Untervermietung (Checkliste) 65 57	– Rechtzeitigkeitsklausel 48 80
– Kündigung wg. Sorgfaltpflichtverletzung/u.a. Verstöße (Muster) 65 108	– Staffelmietvereinbarung 48 97
– Kündigungstatbestände 65 93 ff.	– Tilgungsbestimmungen 48 85
– Mietverhältnis nach Abmahnung/Kündigung 65 91	– Umsatzmiete 48 71
– Räumungsklage (Muster) 65 110	– Umsatzsteuer 48 72
– Unzumutbarkeit Vertragsfortsetzung 65 45	– Verrechnungsbestimmung 48 85
– Unzumutbarkeit Vertragsfortsetzung (Checkliste) 65 53 ff.	– Vorauszahlungsklausel 48 77
– Vermieteransprüche bei vorzeitigem Ende 65 108	– Zurückbehaltungsrechte 48 91
Gewerberaummiete (Culpa in Contrahendo) 45 100 ff.	Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/ Mietende) 48 205 ff.
– Abbruch v. Vertragsverhandlungen 45 108	– Betriebsübergang 48 233
– Haftungsgrundlagen 45 100	– Fristlose Kündigung 48 213 ff.
– Schadensersatzumfang 45 105	– Mieteransprüche 48 229
– Verletzung v. Aufklärungspflichten 45 113 ff.	– Ordentliche Kündigung 48 210 ff.
Gewerberaummiete (Elektronische Form) 47 55	– Rückgabe d. Mietsache 48 222
– Anfechtungszugang 47 56	– Schriftform 48 206
– Widerrufszugang 47 56	– Sonderkündigungsrechte 48 219
Gewerberaummiete (Formfragen) 47 1 ff.	– Sonstige Beendigung 48 220
Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB) 48 1 ff.	– Verjährung 48 231
– Abnahmepflicht 48 49 ff.	– Verspätete Objektrückgabe 48 228
– Bauliche Veränderungen d. Mieter 48 161	– Zugang 48 207
– Betriebspflicht 48 51	– Zurückgelassene Mietersachen 48 226
– Klauselunwirksamkeit 48 10	Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/ Mietobjekt) 48 42 ff.
– Mahnkosten 48 115	– Änderung d. Baupläne 48 45
– Obhuts-/Anzeige-/Duldungspflicht 48 163	– Nutzung d. ~ f. Werbezwecke 48 46
– Pauschalierte Verzugszinsen 48 118	– Zuweisung anderer Räume 48 43
– Schriftformerfordernis 48 5	Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/ Mietsicherheiten) 48 124 ff.
– Überraschende Klauseln 48 7	– Barkaution 48 124
	– Mietbürgschaft 48 130
	– Sonstige Sicherheiten 48 132
	Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/ Mietzeit) 48 55 ff.
	– Befristung 48 70
	– Haftung f. verspätete Objektübergabe 48 63
	– Langfristige Bindung (Verlängerungsklauseln) 48 55
	– Mietbeginn 48 58
	– Optionsrechte 48 56
	– Vorformulierte Kündigungsregeln 48 70

Sachverzeichnis

fette Zahlen = §§

Gewerberaummiere (Formularmietverträge/AGB/ Personenmehrheit)	– Folgen d. Formmangels 47 38 ff.
– Abschlussvertreter (Mithaftung) 48 30	– Mietvorträge 47 5
– AG 48 29	– Verlängerungsklausel 47 5
– Eintrittsklausel vermietende BGB-Gesellschaft 48 38	Gewerberaummiere (Gewerbliche Zwischenmiere)
– Einzelhandelskaufmann 48 13	50 18 ff.
– Ersatzmieterklausel 48 39	– Gewährleistung 50 28
– Genossenschaft 48 29	– Interessenlage 50 19
– Gesellschaft bürgerlichen Rechts 48 24	– Rechtsfolgen 50 23
– Gewerbliche Zwischenmiere 48 37	– Voraussetzungen 50 21
– GmbH 48 29	– Zwischenvermieterwechsel 50 27
– KG 48 14	Gewerberaummiere (Gewillkürte Schriftform)
– Nichtrechtsfähiger Verein 48 17	47 41 ff.
– oHG 48 14	– Aufhebungsvertrag 47 42
– Partnergesellschaft 48 27	– Einfache Schriftformabrede 47 42
– Personenmehrheit 48 21	– Folgen v. Formverstößen 47 46
– Zustimmung z. Vermieterwechsel 48 35	– Formularklauseln 47 43
Gewerberaummiere (Formularmietverträge/AGB/ Rechtsgeschäftl.Regelungen) 48 234 ff.	– Qualifizierte Schriftformabrede 47 42
– Erfüllungsort 48 249	– Umfang 47 44
– Gerichtsstandsvereinbarungen 48 250	Gewerberaummiere (Konkurrenzschutz)
– Kostentragungsklauseln 48 243	55 1 ff.
– Rechtswahlklauseln 48 246	– Einschränkung 55 5
– Salvatorische Klauseln 48 241	– Kriterien 55 3
– Schiedsgutachterklauseln 48 248	Gewerberaummiere (Mängel b. Vertragsabschluss) 46 1 ff.
– Schiedsklauseln 48 247	– Letter of Intent 46 8 ff.
– Schriftformklauseln 48 237	– Verhandlungsphase 46 4
– Vollmachtsklauseln 48 234	– Vertragsabschluss 46 5
– Vollständigkeitsklauseln 48 240	– Vertragsangebot 46 2
Gewerberaummiere (Formularmietverträge/AGB/ Schönheitsreparaturen) 48 149 ff.	Gewerberaummiere (Mieterwechsel) 49 61
– Abgeltungsklauseln 48 156	– Mietertod 49 61
– Bauseitige Schäden 48 159	– Umwandlung 49 65 ff.
– Endrenovierungspflicht 48 155	Gewerberaummiere (Mietvertragsparteien)
– Fristenplan 48 152	49 1 ff.
– Selbstvornahmerecht 48 160	– BGB-Gesellschaften (Sozietäten) 49 15
Gewerberaummiere (Gebrauchsüberlassung a. Dritte) 50 1 ff.	– Bruchteilsgemeinschaft (§ 741 BGB) 49 38
– Änderung d. Rechtspersönlichkeit d. Mieters 50 4	– Ehegatten 49 11
– Aufnahme v. Dritten i. Mieterbetrieb 50 3	– Einzelkaufmann 49 9
– Briefkastenfirmen 50 9	– EU-Gesellschaften 49 60
– Gebrauchsüberlassung 50 8	– Europäische Wirtschaftliche Interessenvereini-
– Gesellschafter/Geschäftsführerwechsel 50 5	gung (EWIV) 49 31
– Gestattete Untervermietung 50 1	– Gewerbliche Weitervermietung 49 54
– Treuhandschaften 50 10	– Gründungsgesellschaften 49 56
– Veräußerung d. Einzelhandelsunternehmens 50 7	– Juristische Personen 49 41
Gewerberaummiere (Gebrauchsüberlassung a. Dritte/Vermieterzustimmung)	– KG 49 24
– Auskunftspflicht d. Mieters b. Untervermietung 50 13	– Natürliche Personen 49 6
– Erlaubnisinhalt 50 16	– Nießbrauch 49 50
– Mieterzustimmungsverlangen 50 12	– oHG 49 24
– Wichtiger Grund i. Person d. Dritten 50 17	– Parteien kraft Amtes 49 8
Gewerberaummiere (Gesetzliche Schriftform) 47 4 ff.	– Partnergesellschaft 49 36
– Änderungen 47 34	– Partnergesellschaft ohne eig. Rechtspersönlich-
– Anwendungsbereich 47 4 ff.	keit 49 32
– Ergänzungen 47 34	– Unternehmensbezogene gewerbliche Mietver-
	träge 49 51
	Gewerberaummiere (Mietvorvertrag) 45 39 ff.
	– Abschluss 45 49
	– Begriff 45 39
	– Gerichtliche Geltendmachung 45 70 ff.
	– Hauptpflichten 45 58
	– Inhalt 45 52
	– Leistungsstörungen b. Vorvertrag 45 65
	– Nebenpflichten 45 62

<ul style="list-style-type: none">– Praktische Bedeutung 45 39– Vertragsgestaltung 45 80 ff.Gewerberaummiete (Modernisierung/Aus-/Um-/Anbauten) 59 1 ff.<ul style="list-style-type: none">– Abweichende Vereinbarung 59 14– Anbauten 59 13– Anwendungsbereich 59 1– Ausbauten 59 13– Beratungsscheckliste 59 4– Besonderheit 59 8– Durchführungsanspruch 59 12– Mieterduldungspflicht 59 5– Mietermodernisierung 59 11– Mieterrecht aufgrund Modernisierung 59 6– Umbauten 59 13– Unwirksamkeit abweichender Regelungen 59 7– Vermieteranspruch 59 5Gewerberaummiete (Option) 45 83 ff.<ul style="list-style-type: none">– Abgrenzung 45 83– Ausübung 45 95– Begriff 45 83– Begründung 45 92– Vertragsgestaltung (Checkliste) 45 98Gewerberaummiete (Ordentliche befristete Mieterkündigung) 65 111 ff.<ul style="list-style-type: none">– Anwendungsbereich 65 111– Form 65 112– Kündigungsfrist 65 114Gewerberaummiete (Rahmenvertrag) 46 16 ff.Gewerberaummiete (Schriftform)<ul style="list-style-type: none">– Berufung a. Formmängel 47 61 ff.– Beweislast 47 67– Heilungsmöglichkeiten 47 64Gewerberaummiete (Textform) 47 49 ff.<ul style="list-style-type: none">– Kündigung 47 50– Kündigungswiderspruch 47 50Gewerberaummiete (Umsatzsteuer) 60 28 ff.<ul style="list-style-type: none">– Befreiung 60 28Gewerberaummiete (Vermieterwechsel) 49 83 ff.<ul style="list-style-type: none">– ~ durch Rechtsgeschäft 49 100– Umwandlung nach Umwandlungsgesetz 49 102– Veräußerung d. Mietsache 49 83 ff.– Vermietertod 49 101Gewerberaummiete (Vertraglich vereinbarter Konkurrenzschutz) 55 87 ff.<ul style="list-style-type: none">– Ausweitungsrisko branchennaher Mieter 55 93– Gestaltungsmöglichkeiten 55 87– Rücktritt auf vertragsimmanenten ~ 55 92– Umfang 55 87Gewerberaummiete (Vertraglicher Konkurrenzschutz)<ul style="list-style-type: none">– Einstweilige Verfügung d. Mieters b. Vermieterverletzung d.~ 55 148 ff.– ~ im Einzelhandel 55 117– Gegenargumente d. Vermieters b. Vermieterverletzung d.~ 55 189 ff.– Kartellrechtliche Beschränkungen 55 109– Klage d. Mieters b. Vermieterverletzung d.~ 55 144	<ul style="list-style-type: none">– Klage gg. Vermieter v. Vermieterverletzung d.~ 55 199 ff.– ~ im medizinischen Bereich 55 114– Mieteransprüche b. Vermieterverletzung d. ~ 55 121 ff.– Nachvertragliches Wettbewerbsverbot 55 107– Nachwirkung b. Veräußerung 55 108– Radiusklausel Factory Outlet Center (FOG) 55 113– Wettbewerbsverbot z. G. wichtiger Mieter 55 102Gewerberaummiete (Vertraglicher Konkurrenzschutzausschluss) 55 94 ff.<ul style="list-style-type: none">– Klauselplatzierung 55 100– Unvereinbare Summierung 55 95Gewerberaummiete (Vertragsende d. Kündigung) 65 1 ff.<ul style="list-style-type: none">– Form 65 6– Fristen 65 2Gewerberaummiete (Vertragsende ohne Kündigung) 66 1 ff.<ul style="list-style-type: none">– Aufhebungsvertrag 66 2– Erlöschen v. juristischer Person 66 10– Unmöglichkeit 66 11Gewerberaummiete (Vertragsgestaltung)<ul style="list-style-type: none">– Abtretung d. Untermiete 50 36– Auflösende Bedingung 50 32– Ausschluss d. außerordentlichen Kündigungsrechts 50 30– Genereller Ausschluss d. Untervermietung 50 29– Mehrablöseabführung 50 35– Untermietzuschlag 50 34– Widerruflichkeit d. Vermietererlaubnis 50 33Gewerberaummiete (Vertragsimmanenter Konkurrenzschutz) 55 8 ff.<ul style="list-style-type: none">– Definition 55 8– Einkaufszentren (Innenstadt) 55 66– Grenzen 55 83– Haupt-/Nebenartikel 55 28 ff.– Internetversandhandel 55 27– Mieterschutzwürdigkeit 55 23– Mietzweck 55 20– Örtliche Reichweite 55 50 ff.– Personelle Reichweite 55 74 ff.– Prioritätsgrundsatz 55 12– Radiusklausel 55 73– Sachlicher Anwendungsbereich 55 26 ff.– Sortimentsänderung-/Erweiterung 55 40 ff.– Verdinglichung 55 62– Vorvertragliche Pflichten 55 81– Vorvertragliche Versäumnisse 55 81– Zeitliche Befristung 55 19Gewerberaummiete (Vertragsurkunde)<ul style="list-style-type: none">– Außenlockerungsrechtsprechung 47 24– Entbehrlichkeit d. körperlichen Verbindung 47 29 ff.– Feste körperliche Verbundenheit 47 25– Gesetzliche Schriftform 47 31– Gewillkürte Schriftform 47 31– Grundsatz d. Klarheit u. Vollständigkeit 47 12
---	--

Sachverzeichnis

fette Zahlen = §§

<ul style="list-style-type: none">– Kündigungsausschluss 47 12– Mietzeit 47 12– Prinzip d. Einheitlichkeit ~ 47 23– Unterschrift 47 17 ff.– Unterschrift a. derselben ~ 47 21– Urkundeneinheit 47 28– Verbot d. Bezugnahme 47 26– Vertragsurkunde 47 11– Wesentliche Vertragsbestandteile 47 31– Zweifelsfälle 47 33Gewerberaummiete (Vormietrecht) 45 14 ff.– Abgrenzung z. anderen Vormerkungsarten 45 14 ff.– Ausübung 45 30– Begriff 45 14– Begründung 45 26– Praktische Bedeutung 45 21– Rechtsfolgen 45 35– Vertragsgestaltung 45 38– Vormietfall 45 28Gewerberaummiete (Vorvertragliche Rechte/ Pflichten) 45 1 ff.– Anmietrecht 45 2– Mietvorvertrag 45 2– Optionsrecht 45 2Gewerberaummiete (Vorzeitiger Mieterauszug/ Zahlungspflicht) 64 1 ff.Gewerberaummiete (Wechselseitige Abwicklungsansprüche) 67 1 ff.– Anspruchsgegner 67 6– Bereicherungsanspruch 67 4– Mieterinvestitionen 67 4 ff.– Umzugshinweise 67 9Gewerberaummiete (Zahlungspflicht/Vorzeitige Entlassung/Nachmieterstellung) 64 3 ff.– „Echte“ Klauseln 64 5– Klausel m. beschränkter Wirkung 64 6– Nachmietervereinbarung 64 7– Nachmietervereinbarung (Klauselvorschlag) 64 8– ~ nach Treu und Glauben 64 3– „Unechte“ Klauseln 64 5– Vereinbarungsnotwendigkeit 64 4– Vertragliche ~ 64 3Gewerberaummiete (Zahlungspflicht/Vorzeitiger Mieterauszug)– Mietergebrauchsrisiko 64 2Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB)– Bestätigungs-/Besichtigungsklauseln 48 142– Instandhaltungs-/Instandsetzung 48 144– Konkurrenzschutz 48 184– Nutzungszweck 48 137– Vermietergebrauchsüberlassungspflicht 48 134 ff.– Zustandsbeschreibungen 48 140Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/ Gewährleistung) 48 189 ff.– Aufwendungsersatz 48 201– Fristlose Kündigung 48 202– Minderung 48 190	<ul style="list-style-type: none">– Rechtsmängelhaftung 48 204– Schadensersatz 48 194Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/ Nebenkosten) 48 103 ff.– Abrechnung 48 114– (Ab-)Wasseranlagenkosten 48 108– Änderungsvorbehalte 48 111– Brandbekämpfungskosten 48 108– Gemeinschaftseinrichtungskosten 48 108– Hausmeisterkosten 48 108– Hauspersonalkosten 48 108– Heizungs-/Lüftungsanlagenkosten 48 108– Hinweis a. BetrKV 48 105– Managementkosten 48 108– Mehrbelastungsklauseln 48 110– Müllentsorgungskosten 48 108– Telekommunikationseinrichtungskosten 48 108– Transportanlagekosten 48 108– Überwachungs-/Sicherheitskosten 48 108– Umlage neuer Kosten 48 110– Umlagevereinbarung 48 104– Versicherungskosten 48 108– Verwaltungskosten 48 108– Wartungskosten 48 108Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/ Überlassung a.Dritte) 48 176 ff.– Anspruch a. Vermieterzustimmung 48 177– Untermietzuschlag 48 183Gewerberaummietverhältnis 42 3 ff., 9Gewerbliche Nutzung 28 263Großobjekte (Vermietung in ~) 69 1 ff. <ul style="list-style-type: none">Hamburger Modell 39 45, 72 22Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) 22 45Hauselektrik 15 82Hausflur 15 107Hausfriedensbruch 15 76Haushaltsgeräte 3 36Hausordnung 15 94 ff.– Änderungen 15 119 ff.– ~ als Anlage 15 96– Beschluss d. Hausgemeinschaft 15 98– Bestimmtheit 15 101– Bindung 15 100– Einbeziehung in den Mietvertrag 15 95– Erlass d. Vermieter 15 97– Feuerschutz 15 117– Gleichbehandlungsgrundsatz 15 103– Kälteschutz 15 117– Obhutspflichten 15 113– Reinigungspflichten 15 109– Rücksichtnahmeverpflichtung 15 102 ff.– Schadensersatzanspruch 15 128– Schneebeseitigungspflicht 15 110– Sorgfaltspflichten 15 112– Tierhaltung 15 118– Trockenordnung 15 114– Vereinbarung 15 94– Waschordnung 15 114– Zuwiderhandlungen 15 123 ff.
--	--

magere Zahlen = Randnummern	Sachverzeichnis
Hausratsversicherung (Mieter/Wohnraummiete) 37 13 ff. – Klauseln 37 22 – Nicht versicherte Schäden 37 21 – Rechtsgrundlage 37 14 – Versicherte Gefahren 37 18 – Versicherte Kosten 37 19 – Versicherte Sachen 37 15 – Versicherungswert 37 20	– Annehmen 21 41 – Auffälliges Missverhältnis 21 28 – Ausnutzen 21 38 – Betriebskosten 21 25 – Beweislast 21 42 – Darlegungslast 21 42 – Eigenkapitalkosten 21 21 – Fiktive Kostenmiete 21 19 – Fordern 21 41 – Fremdkapitalkosten 21 22 – Geringes Angebot 21 31 – Instandhaltungskosten 21 26 – Kostenmiete 21 19 – Mietausfallwagnis 21 27 – Objektbezogene Teilmärkte 21 32 – Personenbezogene Teilmärkte 21 34 – Regionale Teilmärkte 21 32 – Sondermärkte 21 35 – Substantiierungspflicht 21 44 – Unzulässiger Ausforschungsbeweis 21 44 – Versprechen lassen 21 41 – Verwaltungskosten 21 24 – Wirtschaftlichkeitsberechnung 21 18
Hautstür 20 82	Hochwasser 19 243
Hausverbot 15 76	Hofffläche 15 28
Hauswand 20 81	
Heizungsanlage 15 89	I./II. WohnBauG 25 9 ff.
Heizkörper 20 89	– Bauherrenwohnung 25 17
Heizkörperventile 20 90	– Bundeseigene Wohnungen 25 18
Heizkosten 24 304	– Eigenheim 25 16
– Anschaffungs-/Reparaturkosten 24 311	– Eigentumswohnung 25 16
– Bedienungskosten 24 309	– Gemeindeeigene Wohnungen 25 18
– Leasingkosten 24 312	– Landeseigene Wohnungen 25 18
– Umfang 24 305	– M. Wohnungsfürsorgemitteln geförderter Wohnraum 25 13
– Zwischenzähler 24 308	– Sonstige geförderte Wohnungen 25 19
Heizkostenabrechnung 24 295	– Sozialwohnungen 25 10
– Ablesung 24 330 ff.	– Steuerbegünstigter Wohnungsbau 25 15
– Behebbarer Fehler 24 368	Immobilienleasing 79 1 ff.
– Form 24 335	– Ankaufsrecht 79 65
– Frist 24 339	– Baukosten 79 32
– Inhalt 24 335	– Bauvertrag 79 30
– Kostenumlage 24 322	– Bauzeit 79 32
– Mängel/Fehler d. verbrauchsabhängigen ~ 24 357 ff.	– Bruttoleasing 79 17
– Muster 24 345	– Form 79 64
– Netzverluste 24 325	– Gefahrtragung 79 54
– Nicht behebbare Fehler 24 369	– Gewährleistung b. Bauvertrag 79 33
– Plausibilitätskontrolle 24 366	– Instandhaltung 79 48
– Verbrauchserfassung 24 314	– Instandsetzung 79 48
– Vermieterbetretungsrecht 24 330 ff.	– Kaufoption 79 2
– Vorrang d. verbrauchsabhängigen ~ 24 295	– Leasingobjekt 79 40
– Wärmecontracting 24 346 ff.	– Leistungsabschreibung b. Bauvertrag 79 31
Heizkostenaustausch 20 92	– Mietdauer 79 42
Heizkostenverordnung 24 291 ff.	– Mieterdarlehensmodell 79 28
– Geltungsbereich 24 291	– Mietnebenkosten 79 47
Heizkostenverteiler 20 91, 24 314	– Mietverlängerungsoption 79 2
Heizung 20 83	– Minderungsrechte 79 49
Heizungsanlage	– Nettoleasing 79 17
– Mangelhafte ~ 24 365	– Objektgesellschaft 79 37
Heizungspflicht 3 37	– Optionsrechte 79 35
Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung (Wohnraummiete)	– Rechtsnatur 79 1
– Ausschlussfälle 28 478 ff.	
– Tatbestandsvoraussetzungen 28 459 ff.	
– Verfassungsgerichtliche Rechtsprechung 28 449	
Höchstzulässige Miete 21 10 ff.	
– Betriebskosten 21 12	
– Mietspiegel 21 13	
– Ortsübliche Miete 21 12	
– Privatgutachten 21 14	
– Vergleichswohnungen 21 14	
– Wesentlichkeitsgrenze 21 10	
Höchstzulässige Miete (§ 5 Abs. 2 S. 2 WiStG)	
21 18	
– Abschreibungen 21 23	

Sachverzeichnis

fette Zahlen = §§

<ul style="list-style-type: none">– Sale- and-lease-back 79 22– Spezialleasing 79 15– Teilamortitationserlass 79 11– Teilamortitationsvertrag 79 26– Übergabe b. Bauvertrag 79 34– Untervermietung 79 59– Vertragsbeendigung 79 60– Vollamortisationserlass 79 7– Vollamortitationsvertrag 79 23– Wirtschaftliches Eigentum (Leasinggeber) 79 5 <p>Index 22 43</p> <ul style="list-style-type: none">– ~ punktzahl 22 47 <p>Indexmiete 61 1 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">– ~ im Gewerberaummietrecht 61 6– Verbraucherpreisindex 61 1 <p>Indexmiete (Wohnraum) 22 43 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">– Erhöhungsverlangen 22 55– Form 22 46– Index 22 43– Notwendiger Inhalt 22 47– Rechtsfolgen 22 61– Überblick Mieterhöhungsmöglichkeiten 22 63– Unzulässige Ausgestaltung einer erlaubten Klausel 22 51– Unzulässige Klauseln 22 52 <p>Indexpunktzahl 61 18</p> <p>Insolvenz (Einzelzwangsvollstreckung/Gewerberaummiete) 73 19 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">– Dingliche Vollstreckung 73 24– Maßnahmen i. Insolvenzeröffnung 73 21– Maßnahmen nach Insolvenzeröffnung 73 22– Maßnahmen vor d. Insolvenz 73 19– Nicht betroffene Maßnahmen 73 23– Vollstreckungsverbote i. eröffneten Verfahren 73 25 <p>Insolvenz (Gewerberaummiete) 73 1 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">– Anhängiger Rechtsstreit 73 12– Antragsverfahren 73 2– Drohende Zahlungsunfähigkeit 73 4– Feststellungsklage 73 10– Forderungen 73 9– Forderungsanmeldung 73 10– Fortbestand Miet-/Pachtverhältnisse 73 27– Überschuldung 73 4– Zahlungsunfähigkeit 73 4 <p>Insolvenz (Wohnraummiete) 39 162 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">– Unterschied zu Gewerberaummietverhältnissen 39 162 <p>Insolvenz (Wohnraummiete/Insolvenz d. Mieters)</p> <ul style="list-style-type: none">– Auflösende Bedingung 39 163– Freigaberecht d. Insolvenzverwalters 39 164 ff.– Mietsicherheiten 39 169– Rücktritt 39 163 <p>Insolvenz (Wohnraummiete/Insolvenz d. Vermieters) 39 170</p> <p>Instandhaltung (Gewerberaummietrecht) 58 1 ff.</p> <p>Instandhaltung/Instandsetzung (Wohnraummietrecht/Mieterpflichten) 19 72 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">– Duldungspflicht 19 72	<ul style="list-style-type: none">– Mitwirkungspflichten 19 80– Prozessuales 19 83 ff. <p>Instandhaltung/Instandsetzung (Wohnraummietrecht/Vermieterpflichten) 19 1 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">– Abgrenzung 19 6– Abwälzung a. Mieter 19 62 ff.– Beleuchtungspflichten 19 58– Fürsorgerpflichten 19 56– Gesetzliche Regelung 19 1 ff.– Nachrüstungspflicht 19 25 ff.– Obergrenze 19 38– Reinigungspflichten 19 58– Schutzpflichten 19 56– Umfang d. Gebrauchserhaltungspflicht 19 12 ff.– Vermieterverkehrssicherungspflicht 19 47– Zerstörung d. Mietsache 19 34 <p>Instandsetzung (Gewerberaummietrecht) 58 1 ff.</p> <p>Instandsetzung/Instandhaltung (Gewerberaummietrecht) 58 1 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">– Folgen unwirksamer Formularklauseln 58 13– Formulierungsvorschlag 58 14– Instandhaltung 58 4– Instandsetzung 58 5– Übertragung a. d. Mieter 58 6 ff. <p>Internet 16 208</p> <p>Inventarverkauf (Pachtvertrag/Gewerberaum) 76 21 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">– (Bier-) Bezugsverpflichtungen 76 25– Inventarleistung 76 27– Notarielle Beurkundung 76 22– Schriftform 76 22– Wiederkauf 76 24 <p>Inventarüberlassung (Pachtvertrag/Gewerberaum) 76 1 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">– ~ als Abgrenzungskriterium 76 1– Beweislastumkehr 76 6– Eisernes Inventar 76 7– Erhaltungsklauseln 76 5– Erhaltungspflichten 76 4– Ersetzungsklauseln 76 5– Ersetzungspflichten 76 4– Inventarveräußerung d. Pächter 76 13– ~ als Merkmal d. Fruchtziehung 76 1– Obhutspflicht 76 6– Übernahme z. Schätzwert 76 7– Wegnahmerecht (Vertraglicher Ausschluss) 76 10– Wertausgleich 76 8 f.– Zubehör 76 2 <p>Inventarübernahme-/Rückgabe (Pachtvertrag/Gewerberaum) 76 14 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">– Besitzverschaffung 76 14– Dokumentation d. übernommenen/zurückgegebenen Inventars 76 17– Wahrung d. Schriftform 76 19 <p>Ist-Vorschüsse 24 168</p> <p>Jagdaufsicht 77 273</p> <p>Jagdhütte 77 225</p> <ul style="list-style-type: none">– Bau einer ~ 77 225
--	--

magere Zahlen = Randnummern	Sachverzeichnis
Jagdpacht 77 171 ff. <ul style="list-style-type: none">– Abweichungen v. d. vereinbarten Fläche 77 255– Allgemeines Schadensrecht 77 246– Aneignungsrecht 77 201– Anpassungsklausel 77 196– Anzeigepflicht 77 183– Aufstellen/Übernahme jagdlicher Einrichtungen 77 220– Befugnis z. Unterpacht 77 203– Behandlung d. Pachtverhältnis 77 265– Beteiligte 77 173– Bewertungsrecht d. Jagdpächters 77 215– Dauer 77 183– Eigenjagd 77 179– Erhöht gebaute Jagdeinrichtungen 77 221– Erlöschen nach gesetzlichen Vorschriften 77 267– Erteilung v. Erlaubnisscheinen 77 211– Form 77 183– Gesetzliche Grundlage 77 171– Haftpflichtversicherung 77 251– Haftung f. Jagdhunde 77 241– Haftung f. Wildschaden 77 233– Hauptpflichten d. Verpächters 77 193– Inhalt 77 171– Insolvenzverfahren 77 173– Jagdpächterhaftung 77 228– Jagdgenossenschaft 77 181– Jagdrecht 77 201– Jagdschutz 77 199– Jägernotweg 77 219– Mehrere Pächter 77 175– Pächterhauptpflichten 77 195– Sonstige Mängel 77 258– Sturz d. Jagdausübenden 77 247– Tieraufseherhaftung 77 245– Tod d. Pächters 77 268– Treibjagden 77 249– Unfallverhütungsvorschriften 77 247– Verkehrssicherungspflicht (Wildtiere) 77 237– Verkehrssicherungspflicht 77 225– Vertragskündigung 77 272– Weiterverpachtungsbefugnis 77 208– Wildverwertung 77 201– Zwangsversteigerung 77 227	Kaution (Gewerberaummiete) 63 1 ff. <ul style="list-style-type: none">– Abgrenzung z. Wohnraummietrecht 63 1– Bar~ 63 6– Bürgschaft 63 8– Checkliste 63 3– Dingliche Sicherheit 63 13– Ergänzungspflicht 63 21– Gewerbliche Weitervermietung 63 28– Insolvenz 63 22– Kautionshöhe 63 14– Konkurrenz m. Genossenschaftsrecht 63 31– Mietverhältnisbeginn 63 15– Mietverhältnisende 63 16– Sicherungsleistung 63 29– Sonstige Sicherheiten 63 12– Vereinbarungsmuster 63 4– Vermieterwechsel 63 19– Verwertung 63 26– Zahlungsverpflichtung 63 5– Zwangsverwalter 63 25 Kaution (Wohnraummiete) 15 15, 26 1 ff. <ul style="list-style-type: none">– Aufrechnung 26 62– Auskunft 26 26– Bar~ 26 11– Bauliche Veränderungen 26 55– Bürgschaft 26 13 ff.– Ergänzungspflicht 26 47– Garantieversprechen 26 63– Gerichtsstand 26 64– Haustürgeschäft 26 66– Höhe 26 27 ff.– Insolvenz 26 21– Kautionsabrechnungsmuster 26 49– Kautionsguthabenspfändung 26 46– Kosten 26 40– Leasingvertrag 26 69– Mieterinsolvenz 26 67– Mietermehrheit 26 61– Mietverhältnisbeginn 26 35– Mietverhältnisende 26 39– Schuldbeitritt 26 21– Schuldübernahme 26 21– Sicherungsabtretung 26 21– Sozialhilfe 26 58– Strafbarkeit 26 65– Unwirksame Vertragsklauseln 26 68– Veräußerung d. Mietsache 26 53– Vereinbarungsmuster 26 4– Verjährung 26 41– Verpfändung v. Wertpapieren 26 20– ~ versicherung 26 25– Verwirkung 26 41– Verzinsung 26 42– Vorzeitige Vertragsbeendigung 26 51– Wohnheime 26 57– Zahlungsverpflichtung 26 5– Zinsbesteuerung 26 44 Keller 13 4
Kabelanschluss 20 93	Kellerräume 20 98
Kabelfernsehen 3 38	Kfz-Flächen 20 97
Kacheln 20 94	Kfz-Stellplatz 20 97
Kaltverdunstungsvorgabe 24 341	
Kanalisationsanschluss 20 99	
Kappungsgrenze 23 120 ff.	
– Anwendung 23 130	
– Höhe 23 131	
– Nichtanwendung 23 122	
– Übergang Kostenmiete z. fremdfinanzierter Miete 23 132	

Sachverzeichnis

fette Zahlen = §§

Kinderlärm 15 6
Kinderspielplätze 20 96
Kinderwagen 3 39, 15 26
Kleinreparaturen (Gewerberaummiete) 58 42
Kleinreparaturen (Übertragung a. d. Mieter) 19 294 ff.
– Beteiligungsklausel 19 296
– Formularvereinbarungen 19 295
– Individualvereinbarungen 19 294
– Kostenerstattungsklausel 19 303 ff.
– Neuanschaffungsklausel 19 298
– Verbesserung d. Mietsache 19 299
– Vornahmeklausel 19 296, 301
– Wiederherstellung d. Gebrauchsfähigkeit 19 299
Kleinreparaturen (Wohnraummietrecht) 19 290 ff.
– Begriff 19 290
– Gesetzliche Regelung 19 292
– Instandhaltungspflicht 19 292
– Instandsetzungspflicht 19 293
Klingelanlage 15 74
Konkurrenzschutz
– Arztpraxenmiete 69 148, 165 ff.
Konkurrenzschutz (Gewerberaummiete) 69 19 ff.
– Abgrenzung Haupt-/Nebenartikel 69 27
– ~ f. Arztpraxis 69 92
– Bestandsschutz 69 33
– Diskriminierungsverbot 69 32
– Erweiterter ~/-Wettbewerbsschutz 69 41
– Formulierungsvorschlag 69 23
– ~ f. Freiberufler 69 90
– Geschützter Hauptartikel 69 21
– Grenzen d. immanenten ~ 69 25
– Kartellrechtliche Beschränkungen 69 31
– Mieterverstoß 69 39
– Veräußerung d. Mietobjekts 69 42
– Vereinbarung 69 20
– Vermieterverstoß 69 36
– Vertragssimmanenter ~ 69 24
– Wettbewerbsbeschränkungen nach Mietende 69 44
Konzession (Gewerberaummiete) 69 115
– Bezugsbindungen-/Verpflichtungen 69 119
– Erlangung 69 115
– Erlangung (Checkliste) 69 117
Kostenerstattungsklausel
– Wirksamkeit 19 304 ff.
Kostenmiete 25 38
– Ablösung v. Finanzierungsmitteln (§ 21 II. BV) 25 54
– Aufteilung i. Wohnungseigentum (§ 5a Abs. 1 NMV) 25 50
– Ausbau (§ 7 NMV) 25 47
– Bauherrenwohnung 25 36
– Bauliche Änderungen (§ 11 Abs. 1–6BV) 25 52
– Durchschnittsmiete 25 43
– Eigenheim 25 41
– Eigentumswohnung 25 41
– Einfrierungsgrundsatz 25 44
– Einzelmiete 25 43

– Garagen 25 38
– Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung 25 33
– Modernisierung (11 Abs. 6/7 Abs. 2 BV) 25 53
– Rechte d. Mieters bei Festsetzung d. ~ 25 57
– Schlussabrechnung 25 20 ff.
– Spätere Veränderungen 25 44
– Teilwirtschaftlichkeitsberechnung 25 33
– Trennung (§ 5a NMV) 25 49
– Vereinigung (§ 5a NMV) 25 49
– Vorläufige Wirtschaftlichkeitsberechnung 25 20 ff.
– Wegfall d. Abschreibungsbeträge (§ 25 II. BV) 25 56
– Wirtschaftseinheit 25 40
– Wohnungsvergrößerung (§ 8 NMV) 25 51
Kostenmiete (Mieterhöhung) 25 59 ff.
– Beifügen v. Unterlagen 25 73
– Berechnung 25 64 ff.
– Berechnungsfehler 25 70
– Erläuterung 25 64 ff.
– Erläuterungsfehler 25 70
– Formalien 25 60 ff.
– Heilung 25 90
– Mieterrechte 25 110
– Modernisierung 25 92 ff.
– Nebenbestimmung 25 108
– Umstellung (§ 25b NMV) 25 101
– Untervermietung (§ 21 WoBindG) 25 99
– Unwirksame ~ erklärung 25 111 ff.
– Wärmecontracting 25 97 ff.
– Wirksamkeitszeitpunkt 25 80
Küche 20 95
Kugelschuss 77 246

Landpacht 77 1 ff.
– Änderung d. bisherigen Nutzung 77 74
– Änderung d. landwirtschaftlichen Bestimmung 77 74
– Außerordentliche Kündigung 77 107
– Beseitigungs-/Unterlassungsanspruch 77 79
– Erhaltungsmaßnahmen 77
– Flächenabweichungen 77 91
– Form 77 2
– Genehmigungspflicht (Landpachtverkehrs-gesetz) 77 11
– Gewährleistungsansprüche (Pächter) 77 61
– Hauptpflichten 77 17
– Kündigung aus wichtigem Grund 77 128
– Kündigung b. Pächterberufsunfähigkeit 77 110
– Kündigungsausschluss 77 133
– Kündigungsfrist 77 103
– Notwendige Verwendungen (v. S. d. Pächters) 77 26
– Nutzung 77 69
– Nutzungsüberlassung a. Dritte 77 64
– Pächterpflichten 77 18
– Pächtertod 77 116
– Pächterwechsel 77 68
– Pachthöchstzeit 77 146
– Pachtoobjektslasten 77 21

– Pachtoobjektszustand 77 23

– Rechtsgrundlagen 77 1

– Rückgabe d. Pachtsache 77 161

– Sonderkündigungsrechte 77 43

– Stilllegung v. Betriebsflächen 77 76

– Umwandlung d. Verschmelzung 77 67

– Verjährung 77 44

– Verpächterpfandrecht 77 93

– Verschlechterung d. Pachtsache 77 162

– Vertrag über mehr als 30 Jahren 77 108

– Vertragsänderung 77 47

– Vertragsende 77 97

– Vertragsschluss 77 2

– Vertragsverlängerung 77 97, 140

– Wegnahme v. Einrichtungen 77 40

– Wertverbessernde Verwendungen 77 29

– Zahlungsverzug (Pächter) 77 56

Landwirtschaftsgericht 77 34, 89, 124, 158

Leistungsvorbehaltsklausel 61 30

– BGH-Rechtsprechung 61 42

– Einseitige ~ m. Erhöhungsmaßstab (Muster) 61 41

– Keine Eingigung d. Parteien 61 40

– Klauselmöglichkeiten 61 33

– Veränderungsmaßstab 61 36

Letter of Intent (Gewerberaummiete) 46 8 ff.

– Rechtsfolgen 46 12

– Regelungsbereich 46 9

Maklerrecht 70 1 ff.

– Anspruch a. Courtage 70 1

– Provisionsanspruch 70 4

– Richterrecht 70 3

Maklertätigkeit 70 36 ff.

– Nachweis 70 37

– Vermittlung 70 38

Maklertätigkeit (Hauptvertrag) 70 42 ff.

– Arglistige Täuschung 70 49

– Auflösende Bedingung 70 48

– Aufschiebende Bedingung 70 47

– Gemeindliches Vorkaufsrecht 70 53

– Gesetzliche Vorkaufsrecht 70 52

– Gesetzliches Rücktrittsrecht 70 50

– Gesetzliches Verbot 70 46

– Heilung 70 45

– Identität 70 55

– Kausalität 70 62 ff.

– Kausalitätsunterbrechung 70 70 ff.

– Kongruenz 70 59

– Provisionsvereinbarung i. Kaufvertrag 70 54

– Schwarzgeschäft 70 44

– Vertraglich vereinbartes Rücktrittsrecht 70 51

– Wirksamer ~ 70 42

Maklervertrag

– Aufwendungsersatz 70 122

– Beendigung d. Auftraggeber 70 32

– Beendigung d. Makler 70 31

– Beendigungsfolgen 70 33

– Erfolgsunabhängige Provisionen 70 128

– Unwirksamkeit 70 34

Maklervertrag (Einreden/Einwendungen gg. Provision) 70 95 ff.

– Doppeltätigkeit 70 100

– Positive Vertragsverletzung 70 99

– Verwirkung d. Lohnanspruchs 70 96

Maklervertrag (Provision) 70 73 ff.

– Doppel~ 70 83

– Schuldübernahme 70 85

– Sittenwidrigkeit 70 75

– Übliche~ 70 79

– Vertrag zugunsten Dritter 70 87

– Vertragsübernahme 70 86

– Wucher 70 74

Maklervertrag (Provision/Allgemeine Geschäftsbedingungen) 70 109 ff.

– Individualvereinbarungen 70 111

– Unwirksame Klauseln 70 112

– Verflechtung 70 113

Maklervertrag (Provision/Reservierungsvereinbarung) 70 103 ff.

– Definition 70 105

– Gebühr 70 106

– Obergrenze 70 107

– Pflichten 70 104

– Vermittlung einer Objektreservierung 70 108

Maklervertrag (Provision/Verflechtung) 70 113 ff.

– Abgrenzung Makler/Dritter 70 114

– Doppeltätigkeit 70 117

– Echte ~ 70 115

Maklervertrag (Prozessuales) 70 25 ff.

– Beweislast 70 26

– Beweismittel 70 27

– Provisionsklage (Checkliste) 70 28

Maklvertrag 70 5 ff.

– Alleinauftrag 70 12

– Allgemeine Geschäftsbedingungen 70 15

– Dienstvertrag 70 11

– Einfacher Maklerauftrag 70 9

– Erweiterter/Qualifizierter Alleinauftrag 70 13

– Individualvereinbarungen 70 14

– Mündlicher ~ 70 19

– Stillschweigender ~ 70 20

– Werkvertrag 70 10

– Zustandekommen 70 5

Maklvertrag (Rechte/Pflichten) 70 29 ff.

– Einfacher ~ 70 29

– Qualifizierter ~ 70 29

Mandatsannahme-/bearbeitung-/abwicklung (Gewerbemiete) 41 1 ff.

– Außerordentliche befristete Vermieter-/Mieterkündigung 41 12

– Form (Checkliste) 41 4

– Mandatsabschluss (Checkliste) 41 18

– Mandatsannahme (Checkliste) 41 2

– Mietgebrauch (Checkliste) 41 5

– Mietkostenumlagevereinbarung (Checkliste) 41 9

– Mietminderung (Checkliste) 41 6

– Mietminderungsberechnung (Checkliste) 41 7

– Mietpreisrecht (Checkliste) 41 8	– Offenbarungspflichtverletzung 17 6
– Nebenkostenabrechnung (Checkliste) 41 10	– Verkehrssicherungspflichtverletzung 17 24
– Ordentliche Vermieterkündigung (Checkliste) 41 11	– Verschulden 17 41
– Räumungsklage (Checkliste) 41 17	– Verschulden b. Vertragsverhandlungen 17 2
– Vertragsschluss (Checkliste) 41 3	– Vertragswidriger Gebrauch 17 45
Markise 20 100	– Vorteilsausgleichung (Neu für Alt) 17 49
Maschinengemeinschaft 77 66	– Vorvertragliche Pflichtverletzung 17 12
Maschinenringe 77 66	– ~ wg. unrichtiger Angaben 17 8
Mediation 74 21 ff.	Mieterhaftung (nach Mietende) 17 53 ff.
– Abgrenzung 74 21	– Schäden a. d. Mietsache 17 53
– Anwaltsaufgaben 74 28	– Schönheitsreparaturen 17 58
– Begriff 74 21	– Verjährung 17 73
– ~ im Gewerberaummietrecht 74 31 ff.	– Verspätete Wohnungs-/Schlüsselrückgabe 17 64
– Mediatorenpflichten 74 28	Mieterhöhung
– Prinzipien 74 22 ff.	– Staffelmiete 22 1
– Verfahrensablauf 74 27	Mieterhöhung (Gewerberaummiете)
Mediation (Wohnraummiете) 40 24 ff.	– Grenzen 61 74
– Abgrenzung 40 24	Mieterhöhung (§ 558 ff. BGB) 23 1 ff.
– Anwaltsmediatoren 40 33	– Abweichende Vereinbarungen 23 8 ff.
– Begriff 40 24	– Anwendungsbereich 23 1
– Bewertung 40 43	– Flächenabweichungen 23 95
– Mediatorpflichten 40 32	– Geltungsbereich 23 20
– ~ im Mietrecht 40 34	– Inhalt 23 43
– Prinzipien 40 26	– ~ bei Inklusivmiете 23 106
– Verfahrensablauf 40 31	– Kappungsgrenze 23 120 ff.
Mediennutzung	– Kürzungsbeträge 23 118
– Abklemmen 16 184	– ~ bei einer möblierten Wohnung 23 114
– Betriebskosten 16 185	– Möblierungszuschlag 23 116
– Duldungsverpflichtung 16 182	– Muster ~ begehren (Bezug a. Vergleichsobjekt) 23 105
– Instandhaltung 16 180	– Muster ~ begehren ((Teil-)Inklusivmiете) 23 108
– Instandsetzung 16 180	– ~ bei Nichtübernahme d. Schönheitsreparaturen 23 111
– Modernisierungsmaßnahmen 16 182	– Ortsübliche Miете 23 18
– Neuinstallation (Vorzeitige Erlaubnis) 16 196 ff.	– Ortsübliche Vergleichsmiете 23 48
– Verhältnis z. Wohnungseigentumsrecht 16 187 ff.	– Sachverständigengutachten 23 98
– Verteilerschlüssel 16 186	– ~ bei Teilinklusivmiете 23 106
Mediennutzung (Wohnraummiете) 16 144 ff.	– Textform 23 26
– Erlaubnisvorbehalt 16 157	– Vertragsparteien 23 27 ff.
– Ermessenskriterien (Checkliste) 16 161	– Wartefrist 23 21
– Fehlende Regelungsklausel 16 163	Mieterhöhung (§§ 558 ff. Gerichtsverfahren) 23 150 ff.
– Mieterpflichte-/Rechte 16 164	– Zuständiges Gericht 23 150
– Mietvertragsrecht 16 149 ff.	Mieterhöhung (§§ 558 ff./Gerichtsverfahren)
– Rechtliche Grundlagen 16 144	– Anwaltsgebühren 23 177
– Verbotsklausel 16 155	– Beweisaufnahme 23 166
Mehrmietertod 11 372 ff.	– Beweislast 23 166
– Sonderkündigungsrecht d. Mietmieter 11 385	– Darlegungslast 23 162
– Vertragsfortsetzung 11 383	– Klageantrag 23 151 ff.
Mietanpassung (§ 313 BGB/Gewerberaummiете) 61 66 ff.	– Klagefrist 23 161
– Miethöhe nach Anpassung 61 73	– Streitwert 23 174
Mietdatenbank 23 83	– Verfahrensbeendigung 23 170 ff.
Mieterhaftung 17 1 ff.	– Vergleich 23 172
– Anzeigepflichtverletzung 17 21	Mieterhöhung (§§ 558 ff./Mieterzustimmung) 23 134 ff.
– Aufklärungspflichtverletzung 17 6	– Bedingte Zustimmung 23 141
– ~ für Dritte 17 77	– Frist 23 146
– Duldungspflichtverletzung 17 32	– Konkludente Zustimmung 23 140
– Hauptleistungspflichtverletzung 17 13	– Teilweise Zustimmung 23 142
– Mitwirkungspflichtverletzung 17 32 ff.	
– Obhutspflichtverletzung 17 18	

magere Zahlen = Randnummern

Sachverzeichnis

Mieterhöhung (§ 558 ff. BGB)
– Begehrensbegründung 23 63
– Mietspiegel 23 55
Mieterhöhung (§§ 559, 559a,b BGB) 23 180 ff.
– Abzuziehende Beträge 23 233
– Anforderungen f. Mieterhöhungsverlangen 23 243 ff.
– Anwendungsbereich 23 184 ff.
– Ausnahmecharakter 23 181
– Ausschlussregelung 23 200
– Baunebenkosten 23 226
– Berechnung 23 223
– Energie-/Wassereinsparung 23 211
– Formelle Voraussetzungen 23 198
– Gebrauchswerterhöhung 23 210
– Materielle Voraussetzungen 23 198
– Mieterverständnis 23 214
– Muster Mieterhöhungsverlangen 23 265
– Normzweck 23 182
– Sonstige Gründe 23 212
– Übergangsregelung 23 277 ff.
– Umlageschlüssel 23 229
– Verhältnis z. §§ 555b-f BGB 23 193
– Verhältnis z. §§ 558 ff. BGB 23 185
– Verlorene Bankkostenzuschüsse 23 239
– Vermieterhinweispflicht 23 240
Mieterhöhung (§§ 559, 559a,b BGB/Mieterverlangen)
– Gewährleistungsrecht 23 266
– Sonderkündigungsrecht 23 268
Mieterhöhungsvereinbarung (Staffelmiete/Indexmiete) 61 1 ff.
Mieterhöhungsverlangen (Prozessuales/Wohnraummieter) 38 32
– Dauerhaftes Mieterhöhungsbegehren 38 33
– Formen 38 33
– Fristen gem. § 558b Abs. 2 BGB 38 32
– Kündigungsmöglichkeit (§ 569 Abs. 3 Nr. 3 BGB) 38 34
Mieterinsolvenz (Mietverhältnis/Gewerberaummieter) 73 31 ff.
– Austauschverhältnis 73 55
– Eröffnung nach Mietsachenüberlassung 73 43
– Eröffnung vor Mietsachenüberlassung 73 38
– Kündigung wg. Verschlechterung d. Vermögensverhältnisse 73 36
– Kündigung wg. Zahlungsverzug 73 32
Mietermodernisierung 20 208 ff.
– Barrierefreiheit 20 222
– Durchführungsanspruch 20 209
– Mustervertrag 20 215
– Vertragliche Ansprüche/Rechtsfolgen 20 216
Mietversicherungen (Gewerberaummieter) 63 37
Mietpreisüberhöhung
– Anspruchsausschluss 21 57 ff.
– Ordnungswidrigkeitsrechtliche Folgen 21 64 ff.
– Verjährung 21 61
– Verwirkung 21 61
– Zivilrechtliche Folgen 21 49 ff.
Mietrechtsänderungsgesetz 20 1
Mietschlichtungsstellen (Wohnraummieter) 40 21

Mietschutzrechtsversicherung 2 1
Mietsicherheiten 26 1 ff.
Mietspiegel 23 55
– Einfacher ~ 23 65
– Orsüblicher ~ 23 66
– Qualifizierter ~ 23 73
Mietvorvertrag (Wohnraummieter) 7 2, 39 ff.
– Abschluss 7 49
– Bedeutung 7 42
– Begriff 7 39
– Gerichtliche Geltendmachung 7 70 ff.
– Hauptpflichten 7 58
– Inhalt 7 52
– Muster 7 82
– Nebenpflichten 7 62
– Nichterfüllung 7 65
– Vertragsgestaltung (Checkliste) 7 80
Mietwucher 21 1 ff.
– Höchstzulässige Miete 21 10 ff.
– Mischraummietverhältnisse 21 6
– Nebenleistungen 21 8
– Preisgebundene Wohnungen 21 7
– Rechtsfolgen 21 76 ff.
– Wohnraummietverhältnisse 21 4
Mietwucher (Gewerberaummieter) 60 1 ff.
– Auffälliges Missverhältnis 60 2 ff.
– Sittenwidriges Geschäft 60 13 ff.
Mietwucher (§ 291 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 StGB/§ 134 BGB) 21 68 ff.
– Erhebliche Willensschwäche 21 74
– Mangel a. Unerfahrenheit 21 73
– Mieterausbeutung 21 70
– Unerfahrenheit 21 72
– Zwangslage 21 71
Mischmietverhältnis (Andere Mietverhältnisse) 44 36
– Beherbungsvertrag 44 45
– Bewegliche Sachen 44 44
– Filmverleih 44 45
– Franchising 44 43
– Leasingvertrag 44 42
– Mietkauf 44 40
– Pflegeheimvertrag 44 45
– Telekommunikationsanschluss 44 45
Mischmietverhältnis (Gewerberaummietverhältnis) 44 22 ff.
– Einheitliches Vertragsverhältnis 44 22
– Nutzungszweck 44 27 ff.
– Teiloption 44 34
– Übergewichtstheorie 44 23
– Umsatzsteuer 44 33
– Vertragswidriger Gebrauch 44 31
Mobilfunk 16 327 ff.
– Nachbesserungspflicht 16 332
– Rechtliche Grundlagen 16 329
– Technische Grundlagen 16 327
– Verfassungsrechtliche Schutzpflicht 16 332
– Wohnungseigentumsrechtsprobleme 16 347 ff.
– Wohnungsmietrechtsprobleme 16 334 ff.
Modernisierung
– Abgrenzung An-/Um-/Ausbau 20 241 ff.

Sachverzeichnis	fette Zahlen = §§
<ul style="list-style-type: none">- Unwirksamkeit abweichender Regelungen 20 206- Vereinbarung über Erhaltungs-/~ maßnahmen 20 204Modernisierung (Abgrenzung An-/Um-/Ausbau)- Abweichende Vereinbarungen 20 255- Gesetzliche Regelung 20 246 ff.- Übergangsregelung 20 259Modernisierung (Aus-/Um-/Anbauarbeiten) 20 1 ff.- Anwendungsbereich 20 1- Beratungsscheckliste 20 9- Normzweck 20 1Modernisierung (Härtegründe) 20 149 ff.- ~ aufgrund d. durchzuführenden Maßnahmen 20 150- Fristverlängerungsfolgen 20 172- Härteeinwand (unterbliebener Hinweis) 20 173- Interessenabwägung 20 170- ~ von Mieteraufwendungen 20 157- Mietzins 20 163- Mitteilungsform 20 171- Mitteilungsfrist 20 171- Sonstige~ 20 169- ~ aufgrund v. baulichen Folgen 20 153Modernisierung (Mieteranspruch/ Duldungsanspruch) 20 10 ff.- Ankündigung (Muster) 20 181- Berechtigte Interessen 20 145- Duldungspflicht 20 145- Formelle Voraussetzungen 20 10- Härtegründe 20 149 ff.- Materielle Voraussetzungen 20 10- Vermieterankündigungspflicht 20 142- Vermieteraufklärungspflicht 20 142- Vermietermitteilungspflicht 20 121 ff.- Vermieterrechte 20 182- Zumutbarkeitprüfung 20 145Modernisierung (Mieterrechte) 20 185 ff.- Aufwendungserstattung 20 186- Minderung 20 193- Schadensersatz 20 197- Sonderkündigung 20 199- Vertragsmäßige Erhaltung 20 191Modernisierung (Übergangsregelung) 20 230 ff.- Anwendung neuen Rechts 20 230- Fortgeltung alten Rechts 20 231 ff.Modernisierungsmaßnahmen 20 15- Begriff 20 15Müll 3 40Müllabfuhr 24 72Mülltrennung 24 77Musik 3 41Nebenkostenvereinbarung (Gewerberaummiete) 62 1 ff.- Flächenberechnung 62 18- Flächenberechnung (Fehler) 62 21- Heizkosten 62 40- Katalog d. § 56 Abs. 1 BGB 62 1- Nicht in BetrKV geregelte Betriebskosten 62 3- Pauschalen 62 39- Schriftform 62 14- Umsatzsteuer 62 25- Verteilerschlüssel 62 18- Vorauszahlungen 62 36- Wirtschaftlichkeitsgebot 62 30Nebenträume 20 101Nettokaltmiete 61 19Notarielle Beurkundung 47 2- ~ Gewerberaummiete 47 2Objektversicherung 2 17 ff.- Gemietete Wohneinheit 2 17- Vermietete Wohneinheit 2 20Option 53 1 ff.Option (Wohnraummiete) 7 2, 83 ff.- Abgrenzung z. Vormiete 7 86- Ausübung 7 95- Bedeutung 7 90- Begriff 7 83- Begründung 7 92- Begründungsoption 7 83- Verlängerungsoption 7 83- Vertragsgestaltung 7 98Pachtvertrag (Gaststätte/Hotel) 69 97 ff.- Abgrenzung z. Miete 69 97- Behördliche Nutzungsbeschränkung 69 113- Gewährleistung vertragsgemäßer Gebrauch 69 112- Inventar-Erhaltungsklauseln 69 109- Konzession 69 115- Unterverpachtung 69 99- Vertragspartner 69 99- Vertragsregelungen z. Inventar 69 106- Vertragszweck 69 101Pachtvertrag (Gaststätte/Hotel/Mischvertrag) 69 138 ff.- Mietminderung 69 145- Übergewichtstheorie 69 139- Umsatzsteuerbesonderheiten 69 146- Unabwendbarkeit Wohnraumvorschriften 69 145- Vertragstypbestimmung 69 139- Vertragswidrige Pachtwohnungsnutzung 69 144- Vertragszweckfestlegung 69 141Pachtvertrag (Gewerberaum) 75 1 ff.- Apothekenpacht 75 23- Fruchtziehung (Wesentliche Merkmale) 75 3- Fruchtziehung (Ermöglichung d. Verpächter) 75 9- Gesetzliche Vorschriften 75 11- Parteirechtliche Sonderbestimmungen 75 13- Rechteüberlassung 75 10- Schriftform 75 15- Vertragselemente 75 1- Vertragsgegenstand 75 2Pachtvertrag (Voraussetzungen/Grenzen/Gewerberaum) 75 22 ff.- Gesetzliche Nutzungshindernisse 75 22	

<ul style="list-style-type: none">– Öffentlich- rechtliche Auflagen/Ge-/Verbote 75 24– Öffentlich-rechtliche Gebrauchsbeschränkungen 75 25– Öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse 75 25– Verpächteraufklärungspflicht 75 26– Zulassungserfordernisse 75 22Pachtvertragstypen (Gewerberaum) 75 16 ff.<ul style="list-style-type: none">– Andere Mischverträge 75 20– Durchlässigkeit Miet-/Pachtvertrag 75 16– Mischmiet-/Pachtvertrag 75 18– Vorbereitende Verträge 75 21Parabolantenne 3 42, 20 102, 16 174, 201 ff.<ul style="list-style-type: none">– Erlaubniswiderruf 16 270– EuGH-Rechtsprechung 16 239 ff.– Prozessuale Durchsetzung 16 245 ff.– Voraussetzungen b. ausländischen Mietern 16 225 ff.– Voraussetzungen b. deutschen Mietern 16 201 ff.– Voreherige Erlaubnis d. Vermieters 16 242Parabolantennen (Nachträgliche Genehmigung) 16 273 ff.<ul style="list-style-type: none">– Ende d. Mietverhältnis 16 324– Genehmigungswiderruf 16 292– Kündigung d. Mietverhältnis 16 321– Mieterantrag 16 273– Mietergebrauchspflichten 16 295– Nachträgliche Genehmigung 16 281– Prozessuale Durchsetzung 16 285, 304 ff.– Vermieterbeteiligungsanspruch 16 299– Zwangsvollstreckung 16 315Preisangaben-u.Preisklauselgesetz (PrKAG) 61 10Preisbasisjahr 61 16Preisgleitklausel 61 6<ul style="list-style-type: none">– Automatische ~ m. Schwellenwert 61 16 ff.– Geltungserhaltende Reduktion v. verbotener ~ 61 24– Schriftformerfordernis 61 20– Verwirkung d. Nachzahlungsanspruchs 61 29– Wegfall alter Indizes/Berechnungshilfen 61 28Preisgleitklauselgesetz (PrKG) 61 8 ff.<ul style="list-style-type: none">– Europarechts-/Verfassungswidrigkeit 61 8Preisklauselgesetz (PrKRG)<ul style="list-style-type: none">– Übergangsvorschrift 61 12Preisklauselverordnung (PrKV) 61 10Primärenergie 20 21Prostitution 28 263Prozesskostenhilfe (Wohnraummiete) 4 3 ff.<ul style="list-style-type: none">– Antragsbearbeitung 4 6– Hinweispflicht d. Rechtsanwalts 4 4Prozesskostenhilfeantrag (Wohnraummiete) 4 6 ff.<ul style="list-style-type: none">– Antragswirkung 4 37– Einkommensberechnung 4 11– Form 4 31– Gleichzeitige Klage 4 39– Gleichzeitiger Antrag a. Beiordnung 4 41 ff.– Hinreichende Erfolgsaussicht 4 18– Mindestgrenze 4 17	<ul style="list-style-type: none">– Mindestinhalt 4 33– Mutwillensausschluss 4 29– Persönlicher Anwendungsbereich 4 8– ~ mit Rechtsmittel 4 40– Voraussetzungen 4 6 ff.– Zeitlicher Anwendungsbereich 4 10– Zuständiges Gericht 4 38Prozesskostenhilfebewilligungsverfahren (Wohnraummiete) 4 46<ul style="list-style-type: none">– Beiordnungsbeendigung 4 64– Beiordnungsverfahren 4 61– Beschwerde 4 56 ff.– Beschwerdeverfahren 4 58– Bewilligungsabänderung 4 54– Bewilligungsaufhebung 4 54– Bewilligungswirkung 4 50 ff.– Verfahrensgang 4 47– Vergütungsfestsetzungsverfahren 4 67 ff.Quadratmetermiete 23 91Quotenabgeltungsklauseln 19 189<ul style="list-style-type: none">– Kostenvoranschlag 19 200– Transparenzgebot 19 204– Unwirksame~ 19 194Quotenhaftungsklauseln 19 195<ul style="list-style-type: none">– Erfüllungsanspruch a. Zahlung 19 207– Muster Aufforderungsschreiben 19 289Rahmenvertrag (Gewerberaummiete) 46 16 ff.<ul style="list-style-type: none">– Inhaltliche Parameter 46 23– Persönlicher Geltungsbereich 46 21– Rechtsfolgen 46 23– Sachliche Parameter 46 23Rauchmelder 20 103Raumaufteilung 20 55Räumungsklage<ul style="list-style-type: none">– Muster 28 335Räumungsvergleich 28 545Rauschgift 28 263Rechtschutzmandat (Anmeldung)<ul style="list-style-type: none">– Ablehnungsfolgen 2 49– Ablehnungsgründe 2 39 ff.– Dauerverstoß 2 23– Deckungszusage 2 51 ff.– Kostentragungspflicht d. Versicherers 2 34 ff.– Mehrere Verstöße 2 24– Nachmeldefrist 2 30– Ombudsmannverfahren 2 50– Rechtsschutzfall 2 22– Rückversicherer 2 38– Verzugsfolgen 2 48– Vorzulegende Unterlagen 2 31– Wartezeit 2 27– Willenserklärung 2 26Rechtschutzmandat (Mandatsbegleitende Tätigkeit) 2 57 ff.<ul style="list-style-type: none">– Checklisten 2 73 ff.– Gerichtskosten 2 71– Korrespondenz 2 63– Kostenausgleichsverfahren 2 72– Kostenauslösende Maßnahmen 2 57
---	--

Sachverzeichnis

fette Zahlen = §§

– Rahmengebühren 2 64	– Summierungseffekt 58 35
– Streitwertabhängige Gebühren 2 66	– Übertragung a. d. Mieter 58 21
– Vergleichsgebühr 2 68	– Vereinbarungserfordernis 58 21
Rechtsschutzmandat (Anmeldung) 2 4 ff.	Schönheitsreparaturen (Schadensersatz b. n. geforderten ~) 19 275 ff.
– Anschriften d. Versicherungsgesellschaften 2 15	– ~ d. Mieters 19 280
– Anspruchsverjährung 2 10	– ~ d. Vermieters 19 276
– Eigenständige Tätigkeit 2 4	– Differenzberechnung 19 278
– Erforderliche Versicherungsdateien 2 13	Schönheitsreparaturen (Schadensersatz b. Unterlassen) 19 208 ff.
– Freie Anwaltswahl 2 4	– Abbedingung 19 209
– Geschäftsbesorgungsvertrag 2 7	– Abnahme-/Übernahmeprotokoll 19 249
– Objektversicherung 2 17 ff.	– Abweichende Vereinbarungen 19 247
– Obliegenheit 2 12	– Entbehrlichkeit d. Fristsetzung 19 219
– Versicherungsvertrag 2 7	– Fälligkeit 19 210
Rechtsschutzversicherung 2 1 ff.	– ~ bei fortbestehendem Mietverhältnis 19 256
Rolläden 20 104	– Fristsetzung 19 211
Rollator 15 26	– Grundrenovierung 19 245
Rückbau 15 16	– Kostenfestsetzungsverfahren 19 229
	– Mietausfall 19 233
Sanitäranlagen 20 105	– Prozessuales 19 273
Satellitenschüssel 20 106	– Schadensminderungspflicht 19 228
Schalenwild 77 234	– Schadensumfang 19 227
Schiedsgutachten 74 14	– Schönheitsreparaturen d. Nachmieter 19 235
– ~ im engeren Sinn 74 15	– ~ statt d. Leistung 19 226
– Konsequenzen f. gerichtliches Verfahren 74 19	– Umbaumaßnahmen 19 238
– Versicherungsrechtliches ~ 74 16	– Unmöglichkeit 19 218
– ~ im weiteren Sinn 74 14	– Verjährung 19 260 ff.
Schiedsverfahren (Gewerberaummiete) 74 1 ff.	– Voraussetzungen 19 209
– Abgrenzung Schiedsrichter/Schiedsgutachten 74 9	– Vorleistungspflicht 19 243
– Begriff 74 8	– Vorschäden 19 242
– Kautelarpraxis 74 10	– Vorteilsausgleich 19 242
– Schiedsgerichtliches Verfahren 74 12	Schönheitsreparaturen (Schadensersatz wg. Beschädigung d. Mietsache) 19 285 ff.
– Schiedsgutachten 74 14	– Positive Vertragsverletzung 19 287
– Schiedsgutachterverfahren 74 1	Schönheitsreparaturen (Wohnraummietrecht) 19 92 ff.
Schlichtung (Wohnraummiete) 40 14 ff.	– Abgrenzung z. Schäden 19 108
– Bewertung 40 16	– Ausführungsart 19 165
– Freiwillige ~ 40 18	– Ausführungsumfang 19 165
– Ländergesetze 40 15	– Begriff 19 93
– Mietschlichtungsstellen 40 21	– Beweislast 19 175
– Obligatorische ~ 40 14	– Endrenovierungsklauseln 19 156
– Schiedsleute 40 19	– Erfüllungsansprüche 19 176
Schließanlage 15 76	– Fachhandwerksklauseln 19 166
Schlüssel 15 8	– Fälligkeit 19 171
– Überlassung von ~ 15 8	– Farbgestaltung 19 98
Schönheitsreparaturen 28 263	– Formularvertragliche Erweiterungen 19 105
– Anfangsrenovierungsklauseln 5 9	– Hauptpflicht 19 112
– Farbwahlklausel 5 13	– Hinweispflicht 19 203
– Fristenklausel 5 9	– Inhalt 19 96
– Fristlänge 5 9	– Klauselkombinationen 19 133
– Quotenabgeltungsklauseln 5 7	– Klauselkontrolle 19 134
– Summierungseffekt 5 11	– Materialwahl 19 98
– Tapetenklausel 5 13	– Preisgebundener Wohnraum 19 162
– Unwirksame Regelungen 5 14	– Qualität 19 96
Schönheitsreparaturen (Gewerberaummietrecht) 58 15 ff.	– Renovierungsintervalle 19 204
– Folgen unwirksamer Formularklauseln 58 37	– Schadensersatz f. unterlassene ~ 19 208 ff.
– Formularvereinbarungen 58 26 ff.	– Schadensersatzanspruch 19 177
– Gesetzliche Regelung 58 15	– Selbstvornahmerecht 19 202
– Individualvereinbarungen 58 23	– Summierungseffekt 19 133
– Inhalt 58 18	
– Qualität 58 18	

<ul style="list-style-type: none">– Transparenzgebot 19 130, 202– Übermaßverbot 19 129– Übertragung a. d. Vermieter 19 114 ff.– Unzulässige Klauseln 19 140 ff.– Zulässige Klauseln 19 135 Schornstein 20 107	<ul style="list-style-type: none">– Ankündigungspflicht d. Vermieters 28 583– Bagatellmaßnahmen 28 587– Duldungspflicht d. Mieters 28 585– Form 28 590– Frist 28 590– Mitteilungszugang 28 584– Rechtsfolgen 28 593– Unabdingbarkeit 28 594
Schrotschuss 77 246	Sozialklausel 28 498
Schwimmbecken 15 80	Sperrmüll 28 263
Set-Top-Box 16 208	Sondermüll 24 72
Sicherheitsschlösser 15 76, 89	Spielplatz 20 110
Sicherheitsverglasung 15 80	Staffelmiete (Gewerberaummiete) 61 44 ff.
Sittenwidriges Geschäft (§ 138 Abs. 1 BGB/ Gewerberaummiete)	– Anpassungsklausel (Muster) 61 60 f.
– Darlegungs-/Beweislast 60 16	– Betriebskostenvorauszahlungsbetragsände- rung 61 59 ff.
– Kenntnis/Fahrlässige Unkenntnis 60 13	– Degressiver Mietnachlass 61 45
– Verwerfliche Gesinnung 60 15	– Gewinnklausel 61 50
Sittenwidriges Geschäft (§ 138 Abs. 2 BGB/ Gewerberaummiete) 60 18 ff.	– Kostenelementklausel 61 57
– Auffälliges Missverhältnis 60 18	– Mehrwertsteueränderung 61 62
– Darlegungs-/Beweislast 60 24	– Muster einer ~ klausel 61 49
– Erhebliche Willensschwäche 60 23	– Salvatorische Klausel zur Wertsicherung 61 58
– Mangel a. Urteilsvermögen 60 22	– Spannungsklausel 61 55 ff.
– Sonstige Tatbestandsvoraussetzungen 60 19	– Spannungsklausel (Muster) 61 55
– Unerfahrenheit 60 21	– Staffelhöhe 61 47
– Zwangslage 60 20	– Umsatzklausel 61 50
Smart Card 16 208	– Umsatzklausel (Muster) 61 52
Solaranlagen 20 108	– Wertsicherung d. Indexierung 61 44
Soll-Vorschüsse 24 168	Staffelmiete (Umgekehrte ~/Wohnraum)
Sonderkündigungsrecht (d. Mieters b. Staffel- mietvereinbarung/Wohnraummiete) 28 595 ff.	– Degressiver Mietnachlass 22 12
– Frist 28 597	Staffelmiete (Vereinbarung i. preisfreien Wohn- raum) 22 4 ff.
– Rechtsfolge 28 597	– Erhöhungszeitpunkt 22 9
Sonderkündigungsrecht (d. Mieters b. Verset- zung/Wohnraummiete) 28 623 ff., 626 ff.	– Form 22 4
– Beendigung d. Dauerwohnrechts 28 633	– Grenzen d. Erhöhung 22 23 ff.
– Erlöschen d. Erbbaurechts 28 631	– Jahresgrenze 22 10
– Erlöschen d. Nießbrauchs 28 629	– Kündigungsrecht 22 20
– Erwerb i. d. Zwangsversteigerung 28 632	– Mieterhöhung bei Unwirksamkeit 22 19
– Insolvenz 28 634	– Mietzinsangabe 22 8
– Kündigungsrecht d. Nacherben 28 630	– Rechtsfolgen 22 14 ff.
– Tod d. Mieters 28 628	– Rechtsfolgen b. unwirksamer Vereinbarung 22 31
– Vertrag über mehr als 30 Jahre 28 627	– Verjährung d. Mietererstattungsanspruchs 22 33
Sonderkündigungsrecht (d. Mieters wg. Mieter- höhungen/Wohnraummiete) 28 600 ff., 609 ff.	– Verjährung d. Vermieteransprüche 22 32
– Abdingbarkeit 28 607, 622	– Verwirkung d. Vermieteranspruchs bei Verjäh- rung 22 34
– Ablehnungserklärung 28 621	Staffelmiete (Vereinbarung i. preisgebundenen Wohnraum) 22 39 ff.
– Abweichende Vereinbarungen 28 608	– Verjährungsfrist 22 42
– Ausübung d. Kündigungsrechts 28 618	– Wirksamkeit 22 40
– Awendungsbereich 28 600	Staffelmiete (Wohnraum) 22 1
– Erbe 28 617	Staffelmietvereinbarung (Wohnraummiete) 28 596
– Formalien 28 605	– Abschluss 28 596
– Kündigungsberechtigte 28 609	– Kündigungsmöglichkeiten 28 595 ff.
– Kündigungsfrist 28 603	– Voraussetzungen 28 596
– Materielle Voraussetzungen 28 601	Stillschweigende Mieterhöhung (Gewerberaum) 61 63
– Mietermehrheit 28 616	Störung d. Hausfriedens (Wohnraummiete) 28 142 ff.
– Privilegierte Personen 28 610 ff.	– Abmahnung 28 150
– Überlegungsfrist 28 602	
– Wirkung 28 606	
Sonderkündigungsrecht (d. Mieters wg. Moder- nisierungsmaßnahmen/Wohnraummiete) 28 583 ff.	

Sachverzeichnis

fette Zahlen = §§

<ul style="list-style-type: none">– Begriff 28 143– Checkliste 28 158– Darlegungsprobleme 28 152– Fristsetzung 28 150– Gegenseitige Rücksichtnahme 28 145– Kündigungsausschluss 28 156– Kündigungsverwirkung 28 156– Unzumutbarkeit d. Vertragsfortsetzung 28 148– Verschulden 28 149Streitwert (Gewerberaummiете/Mängelbeseitigungsmaßnahme) 42 8Streitwert (Gewerberaummiете/Unterlassungsklage/Konkurrenzverbot) 42 3Streitwerte (i. Wohnraumvertragsverhältnis) 3 14 ff.<ul style="list-style-type: none">– Duldungspflicht 3 19– Einvernehmliche Aufhebung 3 87– Gebrauchsgewährungspflicht 3 19– Gewährleistung 3 74– Herausgabe/Räumung m. Baulichkeitenbeseitigungsanspruch 3 89– Kautіon 3 50– Kündigung 3 80 ff.– Mietzins 3 48 ff.– Modernisierung 3 64– Nebenkosten 3 52 ff.– Nebenpflichten 3 68– Obhutspflicht 3 19– Räumung 3 80 ff.– Räumung/Herausgabe (Untermieter) 3 89– Reparaturen (Schadensersatz) 3 62– Schönheitsreparaturen 3 60– Tauschvertrag 3 67– Tod 3 89– Unmöglichkeit 3 71– Unterlassung d. Untervermietung 3 21– Vertragsobjekt 3 14– Vertragsparteien 3 14– Vertragsverlängerung 3 79– Verzug 3 72– Vorzeitige Entlassung 3 88Streitwerte (nach Wohnraummietvertragsende) 3 90 ff.<ul style="list-style-type: none">– Kautіon 3 93– Nutzungsausfall 3 90– Schadensersatz 3 91Streitwerte (Vorvertragliches Verhältnis) 3 8 ff.Streitwerte (Vorvertragliches Verhältnis/Wohnraummiете)<ul style="list-style-type: none">– Anspruch a. Mietvertragsabschluss 3 11– Aufklärungs-/Mitteilungspflichtverletzung 3 10– Störung/Schädigung v. Rechtsgütern 3 8Streitwerte (Wohnraummiете) 3 1 ff.<ul style="list-style-type: none">– Beschwerdewert 3 3– Beweissicherungsverfahren 3 108– Einstweiliges Verfügungsverfahren 3 111– Entscheidung über Kostentragungspflicht 3 119 ff.– Feststellungsklage 3 101– Gebührenstreitwert 3 3	<ul style="list-style-type: none">– ~ i. d. Zwangsverwaltung 3 117– ~ i. d. Zwangsvollstreckung) 3 114– Klage a. künftige Leistung 3 102– Leistungsklage 3 94– Rechtsmittelwert 3 3– Verbandsklageverfahren 3 110– Widerklage 3 104– Zuständigkeitswert 3 3Stromakler 24 162Stromzähler 20 111Summierungseffekt 19 133, 158, 58 35Tauben 28 263Tiere 16 1 ff.<ul style="list-style-type: none">– Haltung 16 2 ff.– Rechtsnatur 16 1– Wilde ~ 16 12Tierhaltung 3 43, 16 2 ff., 28 263<ul style="list-style-type: none">– Abschaffungsverlangen d. Vermieters 16 118 ff.– Bauliche Veränderungen d. Mietobjekts 16 112– Eigentum/Besitz 16 3– Erlaubnisklausel 16 21– Erlaubnisvorbehalt 16 37– Erlaubniswiderruf 16 90 ff.– Formularklausel 16 16– a. d. Freiflächen d. Mietobjektes 16 9– Genehmigungswiderruf 16 108– ~ i. d. Mieträumlichkeiten 16 5– Kündigung d. Mietverhältnis 16 137 ff.– Nachträgliche Genehmigung 16 93 ff.– Prozessuale Durchsetzung 16 68 ff.– Rechte d. anderen Mieter/sonstiger Nachbarn 16 113– Ungeziefer 16 14– Verbotsklausel 16 22– Vertrags-/artgerechte Haltung 16 109– Vorherige Erlaubnis 16 42 ff.– Wilde Tiere 16 12– ~ nach Wohneigentumsrecht 16 37 ff.Treppenhaus 15 26, 20 112Türen 20 113Türschließenanlage 20 114Überbelegung 28 263Übergewichtstheorie 69 139Überrumelungseffekt 10 41Übertölpelungseffekt 10 41Umbau 13 17, 20 48Umlageschlüssel 24 258 ff.<ul style="list-style-type: none">– Abänderung 24 261– Abänderungsanspruch 24 263– ~ nach Kopfteilen 24 274Umsatzmiете (Gewerberaummiете) 69 66 ff.<ul style="list-style-type: none">– Abgrenzung z. Gewinnbeteiligung 69 71– Basismietenermittlung 69 69– Betriebspflicht 69 74– Festlegung f. Mietpreis maßgeblicher Umsätze 69 72– ~ v. Umsatz abhängige Basismiете 69 68– Vereinbarung 69 67
---	---

Umsatzsteuer (Gewerberaummiete) 60 28 ff.	
Umsatzsteuerbefreiung (Gewerberaummiete)	
– Bagatellgrenze	60 43
– Betriebskostenabrechnung	60 54
– Geltendmachung	60 52
– Mietervoraussetzungen	60 34
– Parteienvereinbarung	60 44
– Rechtsfolgen b. unwirksamer Vermietersteuer-	
– pflichtoption	60 48
– Schadensersatzpflicht d. Mieters	60 51
– Sonstige Vereinbarungen	60 50
– Vermieteranspruch b. Mieterverzug	60 55
– Vermietervoraussetzungen	60 32
– Vermietung/Verpachtung a. Kleinunternehmer	60 41
Umsatzsteueroption (Gewerberaummiete)	
–	60 31 ff.
Umwälzpumpe	20 115
Umwandlung (Gewerberaummiete)	
– ~ außerhalb d. Umwandlungsgesetz	49 74
– ~ nach dem Umwandlungsgesetz	49 65
Untergrundschäden	19 243
Untermiete	12 49 ff.
– Erlaubniswiderruf	12 78
– Haftungsfragen	12 61 ff.
– Kündigungsrecht d. Vermieters	12 74 ff.
– Kündigungsrechte d. Mieters	12 67 ff.
– Rechtsverhältnisse Mieter/Untermieter	12 51
– Rechtsverhältnisse Vermieter/Mieter	12 50
– Rechtsverhältnisse Vermieter/Untermieter	12 58
– Untermietzuschlag	12 78
– Vertragsgestaltung	12 78 ff.
Untermietzuschlag	12 34
– Anspruch a. Erlaubniserteilung (Durchsetzung)	12 39
– Übertragung d. Mieterrechte	12 45 ff.
Unternehmenspacht	78 1 ff.
– Arbeitnehmerschutz	78 22
– Betriebspacht	78 1
– Franchising	78 4
– Hauptpflichten d. Verpächters	78 14
– Hauptpflichten d. Pächters	78 7
– Kündigung	78 19
– Laufzeit	78 18
– Teilbetriebspacht	78 3
Unzumutbarkeit de. Vertragsfortsetzung (Wohn-	
raummiete)	28 159 ff.
– Abmahnung	28 165
– Checkliste	28 173
– Einzelfälle	28 167
– Kündigungsfrist	28 161
– Verschulden	28 162
– Wichtiger Grund	28 160 ff.
Urinieren	28 263
Verbraucherpreisindex	22 43, 61 1
– Harmonisierter ~	61 19
Verjährung (Ansprüche Dritter gg. d. Mieter/	
Wohnraummiete)	32 78, 79
Verjährung (Eintreten Dritter/Wohnraummiete)	
–	32 80 ff.
– Beendigung v. Zwischenmietverhältnis	32 84
– Inanspruchnahme d. vollmachtlosen Vertreters	32 87
– Vermieterwechsel	32 80 ff.
Verjährung (Gewerberaummietrecht)	68 1
Verjährung (Kautio/Wohnraummiete)	
– Aufrechnung	32 31
– Bankbürgschaft	32 33
– Fälligkeit	32 30
– Kautionsrückzahlung	32 29
– Zahlungsanspruch	32 28 ff.
Verjährung (Mieteransprüche/Wohnraummiete)	
–	32 66 ff.
– Aufwendungsersatzansprüche	32 69
– Mängelbeseitigungsanspruch	32 71
– Minderungsrecht	32 73
– Rechtliche Beendigung d. Mietverhältnis	32 66
– Schadensersatzansprüche	32 74
– Wegnahmeansprüche	32 77
Verjährung (Miete/Wohnraummiete)	
– Auskunftsanspruch	32 10
– Betriebskostenabrechnung	32 14 ff.
– Miete	32 4
– Mietpreisüberhöhung	32 12
– Rückforderung bei Zahlung a. verspätete Ab-	
– rechnung	32 27
– Rückforderung geleisteter Voraussetzungen	32 26
– Rückforderung überzahlter Betriebskosten	32 24
– Rückforderung überzahlter Kostenmiete	32 6
Verjährung (Vermieteransprüche/	
Wohnraummiete)	32 36 ff., 64
– Anspruchsabtretung	32 65
– Einzelfälle	32 55
– Erfüllungsansprüche	32 37 ff.
– Hemmung d. Verhandlung d. Mietparteien	32 56
– Hemmung d. Verjährung	32 57 ff.
– Nebenansprüche	32 54
– Personenschäden	32 37
– Schadensersatz nach Renovierung	32 47
– Vernichtung/Untergang d. Mietsache	32 37
Verjährung (Wohnraummiete)	32 1 ff.
– Fristenberechnung	32 92
– ~ als unzulässige Rechtsausübung	32 90
– Verhältnis altes/neues Recht	32 91
Verjährungsfristen	
– Übersicht	32 124
Verjährung (Abweichende Vereinbarungen/	
Wohnraummiete)	32 88 ff.
Verlängerungsklausel	
– Gesetzliche Schriftform	47 5
Vermieterhaftung	
– Besitzeinräumung	17 78
– Gebrauchsgewährung	17 86 ff.
– Gebrauchsüberlassung	17 78 ff.
– Schlüsselübergabe	17 81
– Überlassungszeitpunkt	17 79
– Vertragsgemäßer Zustand d. Mietsache b.	
– Übergabe	17 82

Sachverzeichnis

fette Zahlen = §§

Vermieterinsolvenz (Mietverhältnis/Gewerbe- raummiete) 73 62 ff.	– Erklärungsirrtum 8 91, 110
– Aufrechnungsmöglichkeit d. Mieters 73 70	– Ersatzwohnraum 8 11
– Erfüllungsanspruch 73 62	– Erstbegehungsgefahr 8 30
– Kündigungs-/Rücktrittsrecht 73 66	– Essentialia negotii 8 87
– Mietsicherheiten 73 72	– Eventualanfechtung 8 110
– Veräußerung d. Mietobjekts 73 73	– Gemeinschaftlicher Irrtum 8 123
– Vorausverfügung über Miete 73 67	– Grenzen 8 1
Vermieterpfandrecht (Gewerberaummiete) 63 32 ff.	– Haushaltshilfen 8 32
– Absonderung 63 36	– Haustürgeschäft 8 61
– Umfang 63 33	– Inhaltsirrtum 8 91, 110
– Untergang 63 34	– Kalkulationsirrtum 8 126
– Verwertung 63 35	– Konkludente(s) Angebot/Annahme 8 54
Vermieterpfandrecht (Wohnraummiete) 26 70 ff.	– Mängel b. Vertragsschluss (Checkliste) 8 132
– Erlöschen 26 83	– Mietbeginn 8 76
– Forderung 26 74	– Mietgegenstand 8 70
– Herausgabeanspruch 26 90	– Mietpreisbindung 8 3
– Pfandgläubiger 26 72	– Negatives Interesse 8 114
– Pfandrecht 26 71	– Offener Dissens 8 79
– Pfändungsgegenstand 26 76	– Ordnungsbehördliche Einweisung 8 16
– Selbsthilferecht 26 90	– Pflegepersonen 8 32
Vermieterschutzrechtsversicherung 2 1	– Preisgebundener Wohnraum 8 2
Vermieterversicherungen (Wohnraummiete) 37 1 ff.	– Privatautonomie 8 2
– Schutzbereich 37 23 ff.	– Rechtfertigungsgründe nach § 19 Abs. 3 AGG 8 31
– Spezial-/Zusatzversicherungen 37 2	– Selbstauskunftsformulare 8 100
Versagung d. Untermieterlaubnis (Wohnraum- miete)	– Sozialer Wohnungsbau 8 2
– Ausdrückliche Ablehnung 28 553	– Sozialpflichtigkeit d. Eigentums 8 4 ff.
– Ausschluss d. Kündigungsrechts 28 569 ff.	– Störung d. Geschäftsgrundlage 8 119 ff.
– Kündigungsrecht 28 564 ff.	– Totaldissens 8 87
– Schweigen d. Vermieters 28 554	– Versteckter Dissens 8 84
– Sonderkündigungsrecht 28 549 ff.	– Vertragliche Bindungswirkung 8 81
– Unklare Antworten d. Vermieters 28 556	– Vertragsabschluss (Checkliste) 8 78
– Verhaltenstipps f. Mieter 28 560	– Vertrauensschaden 8 114
– Verhaltenstipps f. Vermieter 28 562	– Werkdienstwohnungen 8 32
Vertragsabschlussfreiheit 8 1 ff.	– Widerrechtliche Drohung 8 98, 112
– Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz 8 18	– Willensmangel 8 89
– Anfechtungserklärung 8 108	– Zivilrechtliches Benachteiligungsverbot (§ 19 Abs. 1 AGG) 8 19
– Anfechtungsfolgen 8 113	– Zivilrechtliches Benachteiligungsverbot (§ 19 Abs. 2 AGG) 8 26
– Anfechtungsfrist 8 108, 110	– Zweckentfremdungsgenehmigung 8 126
– Angebotsänderungen 8 53	– Zweckentfremdungsverbot 8 4
– Angebotsannahmefrist 8 49	Vertragsverlängerung (§ 545 BGB/Wohnraum- miete) 30 1 ff.
– Angebotsbestimmtheit 8 44	– Ablauf d. Mietzeit 30 3
– Angebotsergänzungen 8 53	– Abweichende Vereinbarung 30 21
– Annahme d. Schweigen 8 54	– Darlegungs-/Beweislast 30 23
– Arglistige Täuschung 8 98, 112	– Gebrauchsfortsetzung d. Mieter 30 8
– Aufklärungspflicht 8 105	– Rechtsfolgen 30 19
– Ausnahmen nach § 19 Abs. 3 AGG 8 31	– Widerspruchserklärung 30 11
– Belegungsbindung 8 3	– Widerspruchsfrist 30 16
– Benachteiligung nach AGG 8 27 ff.	Verweigerung d. Untervermietung (Wohnraum- miete) 28 174 ff.
– Benachteiligungsfolgen 8 38	– Beweislast 28 177
– Bindungswirkung d. Angebots 8 45	– Checkliste 28 179
– Eigenschaftsirrtum 8 91	– Kein wichtiger Grund 28 176
– Einschränkung d. Hoheitsakte 8 2	– Kündigungserklärung 28 178
– Energieeinsparungsverordnung (Relevanz) 8 129 ff.	– Verweigerte Erlaubnis 28 175
– Erfüllungsinteresse 8 114	Verwirkung (Aufwendungsersatz § 539 BGB) 32 123
– Ergänzende Vertragsauslegung 8 81, 84	

magere Zahlen = Randnummern	Sachverzeichnis
Verwirkung (Außerordentliche Kündigungs- befugnis/Vermieter/Wohnraummiete) 32 109, 110	– Übersicht Nachmieterstellung 27 40
Verwirkung (Betriebskosten/Wohnraummiete) 32 115 ff.	– Unberechtigte Ablehnung 27 38
– Betriebskostenabrechnung 32 115	Vorzeitige Vertragsentlassung (Nachmieterstel- lung/Wohnraummiete) 27 22 ff.
– Umstandsmoment 32 117	– Nachvertragliche Klausel 27 23
Verwirkung (Erfüllungsanspruch § 535 BGB) 32 122	– Vertragliche Klausel 27 22
Verwirkung (Gewährleistung/Wohnraummiete) 32 121	Vorzeitiger Mieterauszug (Wohnraummiete) 27 1 ff.
Verwirkung (Gewerberaummietrecht) 68 2 ff.	– Ablesen d. Zählerstände 27 9
– Betriebskostenabrechnung 68 6	– Eigennutzung 27 12
– Kündigungsbefugnis d. Vermieters 68 2	– Eingeschränkte Mieterzahlungspflicht 27 5
– Mietzinsminderung 68 7	– Fehlende Gebrauchsermöglichung 27 16
– Nachforderung b. Wertsicherungsklauseln 68 9	– Nicht marktgerechte Weitervermietung 27 16
Verwirkung (Mieterhöhung/Wohnraummiete) 32 112 ff.	– Schlüsselüberlassung a. Mietinteressenten 27 10
– Indexmiete 32 113	– Übersendung d. Wohnungsschlüssel 27 9
– Modernisierung § 539 BGB 32 114	– Zahlungspflicht 27 1 ff.
– Staffelmiete 32 112	Wach-/Sicherheitsdienst 15 77
Verwirkung (Mietzahlung/Wohnraummiete) 32 100 ff.	Waldgerechte Jagdausübung 77 273
– ~ d. Mietminderungsrechts 32 100	WarenhausVO 44 8
Verwirkung (Räumungs-/Herausgabeanspruch/ Wohnraummiete) 32 107	Wärmdämmung 20 118
Verwirkung (Räumungstitel/Wohnraummiete) 32 108	Wärme 24 327
Verwirkung (Rückerstattung b. Mietpreiser- höhung/Wohnraummiete) 32 106	– ~ bei verbundenen Anlagen 24 327
Verwirkung (Rückerstattung preisrechtswidriger Leistungen/Wohnraummiete) 32 101 ff.	Wärmecontracting 24 346 ff., 25 97 ff., 153
– ~ d. Auskunftsanspruchs 32 103	– ~ bei Mietvertragsabschluss 24 348
– Formvorschriften 32 104	Wärmedämmung 24 364
– Kostenmieterrückerstattungsanspruch 32 101	– Mangelhafte ~ 24 364
Verwirkung (Unterlassungsansprüche/Wohn- raummiete) 32 120	Wärmezähler 24 314 ff.
Verwirkung (Wohnraummiete)	Warmwasser 20 116, 24 327
– Begriff 32 95 ff.	– ~ bei verbundenen Anlagen 24 327
– Umstandsmoment 32 98	Warmwasserkostenverteiler 24 319
– Zeitmoment 32 97	Warmwasserzähler 24 314
Videoüberwachung 15 82	Wartung (Gewerberaummiet) 58 43
Vormietrecht (Wohnraummiete) 7 14 ff.	Wartungspflichten (Übertragung a. d. Mieter) 19 314 ff.
– Ausübung 7 30	– Formularvereinbarungen 19 320
– Bedeutung 7 21	– Individualvereinbarungen 19 319
– Begriff 7 14	Wartungspflichten (Wohnraummietrecht) 19 314 ff.
– Begründung 7 26	– Prüfungspflichten 19 314
– Eintritt d. Vormietfalls 7 28	Wäscheleine 3 46
– Leistungsstörungen 7 35	Wäscheschleuder 24 140
– Vertragsgestaltung 7 38	Wäschetrockner 24 140
Vorzeitige Vertragsentlassung (Nachmieterstel- lung nach Treu und Glauben) 27 24 ff.	Waschküche 15 27
– Deutlich überwiegendes Mieterinteresse 27 26	Waschmaschine 24 139
– Fehlende Nachmieterklausel 27 24	– Gemeinschafts-~ 24 140
– Kein besonderes Mieterinteresse 27 25	Waschraum 20 117
– Persönliche Eignung d. Nachmieters 27 31	Wasseruhr 20 119
– Wirtschaftliche Eignung d. Nachmieters 27 33	WEG-Anlagen
Vorzeitige Vertragsentlassung (Nachmieterstel- lung nach Treu und Glauben/Wohnraummiete)	– Benutzungsordnungen 15 99
– Erhebliche Vertragsrestlaufzeit 27 36	Wertsicherungsklausel 61 10
	– Unwirksamkeit 61 10
	Wildhege 77 273
	Wildkanninchen 77 234
	Wohngebäudeversicherung (Wohnraummiete) 37 3 ff.
	– Entschädigungsleistungen 37 8
	– Grob fahrlässiger/Vorsätzlicher Versicherungs- fall 37 11

Sachverzeichnis

fette Zahlen = §§

<ul style="list-style-type: none">– Rechtsgrundlagen 37 3– Versicherte Gefahren 37 7– Versicherte Sachen 37 4– Wiederherstellungsklausel 37 10 Wohngeld <ul style="list-style-type: none">– Abrechnungsguthaben 39 152– Jahresabrechnung 39 147– Spitzenbeträge 39 150– Umlegbare Kosten 39 146– Vorschussrückstände 39 150 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) 25 1 ff. <ul style="list-style-type: none">– Bindungszeit 25 5– Höchstzulässige Miete 25 4– Inhalt 25 2– Mieterhöhung 25 5– Neue Landesgesetze 25 7– Unterschiede z. bisherigen Förderung 25 6 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Betriebskosten) 25 131 ff. <ul style="list-style-type: none">– Abwasser 25 144– Garagen 25 145– Jahresfrist 25 155– Müllabfuhr 25 144– Umlagefähigkeit 25 132– Umlagemäßstab 25 135– Verteilung b. gemischt genutzten Objekten 25 140– Vorauszahlungserhöhung 25 161– Wärmecontracting 25 153– Wasser 25 143– Wirtschaftseinheit 25 152 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Einmalige Mieterleistungen) 25 116 ff. <ul style="list-style-type: none">– Arbeitsübernahme 25 127– Kauf v. Gegenständen 25 127– Kautio 25 123– Mieterdarlehen z. Wohnungsbau 25 120– Mietererstattungsanspruch 25 129– Mietvorauszahlung 25 120– Möbliierungszuschlag 25 127– Übernahme v. Finanzierungsbeiträgen d. Nachmieter 25 121– Übernahme v. Kleinreparaturen 25 117– Übernahme v. Schönheitsreparaturen 25 117 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Mieterhöhung z. Ende öffentliche Bindung) 25 171 ff. <ul style="list-style-type: none">– Anzuwendende Vorschriften 25 171– Auskunftsanspruch 25 178– Erhöhungszeitpunkt 25 172– Fehlbelegungabgabe 25 173– Kappungsgrenze 25 173– Muster Mieterhöhungsverlangen 25 177– Staffelmiete 25 184 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Rückzahlung öffentliche Mittel) 25 162 ff. <ul style="list-style-type: none">– Sonstige öffentliche Förderung 25 166– Sozialer Wohnungsbau 25 162– Wohnungseigentum 25 167– Wohnungsfürsorgemittel 25 165	Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Umwandlung i. Wohnungseigentum) 25 185 ff. <ul style="list-style-type: none">– Kündigungsschutz 25 197– Verfahren 25 185– Vorkaufsrecht 25 191 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Verstöße gg. Öff. Bindung) 25 200 ff. <ul style="list-style-type: none">– Fehlbelegung 25 204– Mietpreisüberhöhung 25 202– Verstoßfolgen 25 215 ff. Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) (Schadensersatz) <ul style="list-style-type: none">– Eigenheim 25 234– Eigentumswohnung 25 234– Fehlbelegung 25 224– Geltungsbereich §§ 25,16 WoBindG 25 236– Rechtsnachfolge 25 226– Verstoßbehebung 25 227– Zweckentfremdung 25 225 Wohnraummiete <ul style="list-style-type: none">– Abgrenzung zur Geschäftsraummiete 15 1 ff.– Abwendungsbefugnis 15 86– Anzeigepflichten d. Mieters 15 55 ff.– Aufklärungspflicht d. Vermieters 15 79– Aufwendungsersatzpflicht d. Vermieters 15 84 f.– Bauliche Veränderungen 15 10– Duldung d. Wegnahme v. Einrichtungen 15 86– Duldung v. Verbesserungsmaßnahmen 15 48– Funk & Fernsehen 15 17– Fürsorgepflicht d. Vermieters 15 79– Füttern v. Vögeln 15 34– Gartennutzung 15 18– Gärtnnerische Umgestaltungen 15 21– Gebrauchsgewährungspflicht d. Vermieters 15 71 ff.– Gebrauchspflicht 15 41– Gebrauchsrechte d. Mieters 15 4– Gemeinschaftsflächen 15 25 ff.– Gemeinschaftsräume 15 25 ff.– Geräuscentwicklung 15 7– Gewerbliche Nutzung 15 30 ff.– Grenzen d. vertragsgemäßen Gebrauchs 15 59 ff.– Grillen a. Balkon 15 35– Haushaltsgeräte 15 38– Immissionsschutz 15 35– Instandhaltung 15 43– Instandhaltungspflicht d. Vermieters 15 78– Instandsetzung 15 43– Instandsetzungspflicht d. Vermieters 15 78– Maßnahmen z. Mietsachenerhaltung 15 44 ff.– Mieterrechte b. Pflichtverletzungen d. Vermieters 15 91 ff.– Möbliierung 15 38– Musizieren 15 37– Nachtruhezeit 15 34– Nutzung v. Bad/Balkon 15 33– Obhutspflichten d. Mieters 15 49 ff.– Rauchen 15 39– Reinigungspflicht d. Vermieters 15 80 ff.
---	--

<ul style="list-style-type: none">– Störungsabwehr 15 76– Tierhaltung 15 32– Treuepflicht d. Vermieters 15 79– Überbelegung 15 6– Überlassung an Dritte 15 29– Überlassungspflicht d. Vermieters 15 67 ff.– Überwachungspflicht d. Vermieters 15 80 ff.– Verkehrssicherungspflicht d. Vermieters 15 80 ff.– Vermieterrechte bei Mieterpflichtverletzungen 15 63 ff.– Verpflichtung d. Vermieters z. Immissionsabwehr 15 75– Waschmaschinen 15 38– Wohnungsbesichtigung d. Vermieter 15 129 ff.– Wohnungszutritt d. Vermieter 15 129 ff.Wohnraummiete (Alt-Zeitmietvertrag m. Bestandsschutz) 29 74 ff.– Fortsetzungsverlangen gem. § 564c Abs. 1 BGB 29 77– Gerichtliche Geltendmachung 29 88– Sozialklausel gem. § 566b Abs. 5 BGB 29 89– Vermieterereinstverständnis 29 84– Vermieterwiderspruch 29 85– Verspätetes Fortsetzungsverlangen 29 81– Wiederholte Sozialklauselanwendung 29 94Wohnraummiete (Beendigung d. öffentlich-rechtliche Gründe) 29 188 ff.Wohnraummiete (Beendigung ohne Kündigung) 29 1 ff.– Bedingter Mietvertrag 29 17– Befristung 29 5– Befristung d. richterlichen Gestaltungsakt 29 21– Kettenmietvertrag 29 24– Laufzeit von mehr als 30 Jahren 29 14– Option 29 9 ff.– Rechtsnatur 29 1– Verlängerungsregelung 29 7 ff.– Vertrag a. Lebenszeit 29 15Wohnraummiete (Einstweilige Räumungsverfügung) 28 321 ff.Wohnraummiete (Formfragen) 9 1 ff.Wohnraummiete (Genossenschaftswohnung) 33 153 ff.– Musternutzungsverträge 33 160– Mustersatzung 33 159– Ordnungspolitik 33 162– Rechtsquellen 33 158Wohnraummiete (Genossenschaftswohnung/Nutzungsentgelt) 33 185 ff.– Beendigung d. Mitgliedschaft 33 245– Betriebskosten 33 202– Einbeziehung d. Ehegatten u. Kinder 33 224– Erbgang 33 263– Höhe 33 186– Kündigung 33 229 ff.– Mietsicherheit 33 200– Minderung 33 215	<ul style="list-style-type: none">– Nutzungsentgeltsänderungen 33 206– Objektbezogene Kostenmiete 33 189– Schönheitsreparaturen 33 217– Sonderzahlungen 33 205– Ungleichbehandlungsfolgen 33 194– Wiedereinsetzung i. d. gekündigte Wohnung 33 241– Wohnungsbereitstellung 33 222– Wohnwerbezogene Kostenmiete a. Vergleichsmietenbasis 33 191– Wohnwert-/Unternehmensbezogene Kostenmiete 33 190Wohnraummiete (Genossenschaftswohnung/Nutzungsverhältnis) 33 166 ff.– Förderzweck 33 175– Genossenschaftsrecht 33 171– Genossenschaftsrechtliche Wertungen 33 174 ff.– Gleichbehandlungsgrundsatz 33 179– Mietrecht 33 167– Rechtsnatur 33 166Wohnraummiete (Mandatannahme-/bearbeitung-/abwicklung) 1 1 ff.– Checkliste Außerordentliche befristete (Ver-)Mieterkündigung 1 17– Checkliste außerordentliche fristlose Kündigung 1 18– Checkliste Betriebskostenabrechnung 1 10– Checkliste Betriebskostenpauschalenerhöhung (§ 560 BGB) 1 13– Checkliste Betriebskostenumlagevereinbarung 1 9– Checkliste Fortsetzungsverlangen d. Mieters 1 25– Checkliste Klage a. Erhöhung d. Betriebskostenpauschale 1 28– Checkliste Mandatsabschluss 1 30– Checkliste Mandatsannahme 1 2– Checkliste Mieterhöhungsklage (§ 558 BGB) 1 26– Checkliste Mieterhöhungsklage (§ 559 BGB) 1 27– Checkliste Mieterhöhungsverlangen (§§ 558 ff. BGB) 1 11– Checkliste Mieterhöhungsverlangen (§ 559 BGB) 1 12– Checkliste Mietgebrauch 1 4– Checkliste Mietminderung 1 5– Checkliste Mietminderungsberechnung 1 6– Checkliste Mietstruktur 1 8– Checkliste Ordentliche Vermieterkündigung 1 16– Checkliste Räumungsklage (Wohnraummiet-sachen) 1 29– Checkliste Vertragsschluss 1 3– Kündigungsfristentabellen (Wohnraummiet-recht) 1 19 ff.– Mieterhöhungsfristentabellen (Preisfreie Woh-nungen) 1 14– Mieterhöhungsfristentabellen (Preisgebundener Wohnraum) 1 15
--	--

Sachverzeichnis

fette Zahlen = §§

Wohnraummiete (Mängelhaftung/Gewährleistungsausschlüsse) 18 31 ff. <ul style="list-style-type: none">– Gesetzliche Ausschlüsse 18 31 ff.– Vertragliche Ausschlüsse 18 41 ff. Wohnraummiete (Mängel/Sachmängelhaftung) 18 1 ff. <ul style="list-style-type: none">– Abgrenzung zugesicherter Eigenschaften 18 4– Begriff 18 1– Erheblichkeit 18 2– Minderung 18 5– Schadensersatz § 536a BGB 18 6 Wohnraummiete (Mietaufhebungsvertrag) 29 155 ff. <ul style="list-style-type: none">– Ersatzmieterklausel 29 171 ff.– Formbedürftigkeit 29 162– Inhalt 29 182– Muster 29 187– Nachmieterproblematik 29 181– Nachmieterstellung b. fehlender Vereinbarung 29 177– Vertragsauslegung 29 169– Zustandekommen d. Vertrags 29 156 ff. Wohnraummiete (Qualifizierter Zeitmietvertrag) 29 28 ff. <ul style="list-style-type: none">– Auflösende Bedingung 29 150– Auskunfts-/Fortsetzungsverlangen 29 60– Befristungsgründe 29 35 ff.– Mieterhöhung 29 119 ff.– Objektweiternutzung d. Mieter 29 129 ff.– Rechtsfolgen 29 70– Schlussmitteilung bei Alt-Zeitmietverträgen 29 55– Vertragliches Rücktrittsrecht 29 148– Verwendungsverzögerung 29 66 Wohnraummiete (Qualifizierter Zeitmietvertrag/AGB-Recht) 29 111 ff. <ul style="list-style-type: none">– Auswirkungen d. Unklarheitenregelung (§ 305c Abs. 2 BGB) 29 116– Grenzen d. Befristungsvereinbarung 29 112 Wohnraummiete (Qualifizierter Zeitmietvertrag/Kündigungsausschluss) 29 96 ff. <ul style="list-style-type: none">– Formulklauseln 29 103 ff.– Individualvereinbarungen 29 100 Wohnraummiete (Qualifizierter Zeitmietvertrag/Mieteranspruch a. vorzeitige Entlassung) 29 133 ff. <ul style="list-style-type: none">– Eigenmächtiger Mieterauszug 29 145– Ersatzmieterstellung 29 135– Fehlende Schriftform 29 142– Verweigerung d. Untermieterlaubnis 29 137 Wohnraummiete (Rechtliche Einordnung) 6 1 ff. <ul style="list-style-type: none">– Abgrenzung z. dinglichem Wohnrecht 6 14– Abgrenzung z. Leasingsvertrag 6 22– Abgrenzung z. Leihe 6 10– Abgrenzung z. Pacht 6 7– Abgrenzung z. Unterbringung Obdachloser (Einweisung) 6 16– Abgrenzung z. Verwahrungsvertrag 6 21– Begriff 6 4 Wohnraummiete (Rechtsmängelhaftung) 18 17 ff. <ul style="list-style-type: none">– Anfänglicher Rechtsmangel 18 23– Doppelvermietung 18 19– Folge 18 22– Unerlaubte Untervermietung 18 20– Wohnungseigentümergeinschaft 18 21 Wohnraummiete (Sachmängelhaftung) <ul style="list-style-type: none">– Kündigung 18 12 Wohnraummiete (Sicherungsanordnung § 283a ZPO) 28 327	Wohnraummiete (Überlassung/Betrieb) 14 1 ff. <ul style="list-style-type: none">– Abnahme 14 4– Abnahmeprotokoll 14 6– Mieter-/Vermieterannahmeverzug 14 7– Problemfälle 14 10 ff.– Übergabe 14 1– Überlassung a. Dritte 14 8 Wohnraummiete (Veräußerung) 14 16 ff. <ul style="list-style-type: none">– Anwaltliche Vertretung 14 54 ff.– Anwaltliche Vertretung (Checkliste Vorgehensweise) 14 74– Anwendungsbereich 14 20 ff.– Gemeinschaftseigentum 14 32– Kauf bricht nicht Miete 14 16– Kettenauflassung 14 36– Miteigentümergeinschaft 14 25 ff.– Sondereigentum 14 33– Veräußerungsfolgen 14 40 ff.– Zielsetzung 14 17 Wohnraummiete (Vermietete Eigentumswohnung) 33 1 ff. <ul style="list-style-type: none">– Anpassungsklauseln a. wohnungseigentumsrechtliche Bindungen 33 41– Betriebskostenabrechnung 33 9 ff.– Betriebskostenumlage 33 9 ff.– Konflikt Wohnungseigentums-/Mietrecht 33 1– Mängel i. Gemeinschaftseigentum 33 38– Versorgungssperre 33 34– Vertrag trotz Vermietungsbeschränkungen 33 4– Willensbildungen d. Eigentümer über bauliche Veränderungen 33 28 ff.– Wohnungseigentumsrechtswidrige Gebrauchsrechteinräumung 33 16 ff. Wohnraummiete (Vermietete Eigentumswohnung/Umwandlungsfall) 33 44 ff. <ul style="list-style-type: none">– Bisherige Rechtslage 33 65– Erwerberkündigung 33 56– Mietervorkaufsrecht 33 49– Neuregelungen 33 69– Umwandlungsfälle 33 45 Wohnraummiete (Vermietete Eigentumswohnung/Werkmietwohnung) 33 83 ff. <ul style="list-style-type: none">– Auskunftsverlangen (Muster) 33 108– Mieterhöhung 33 128– Mietverhältnisbeendigung 33 100 ff.– Mietvertrag 33 84– Mitbestimmungsrecht d. Betriebsrats (§ 87 Abs. 1 Nr. 9 BetrVG) 33 95 ff.– Sozialklausel bei Kündigung 33 123– Übergang d. Miet-/Arbeitsverhältnis a. Erwerber 33 131 Wohnraummiete (Vorvertragliche Rechte/Pflichten) 7 1 ff.
---	---

Wohnraummiete (Werkdienstverhältnis § 576b BGB) 33 132 ff. <ul style="list-style-type: none">– Begriff 33 132– Gerichtsstand 33 151– Mietverhältnisbeendigung gem. § 576 BGB 33 137– Überlassung 33 135	<ul style="list-style-type: none">– Nachreichen von Gründen 28 40– Ordentliche befristete ~ 28 3– Personenmehrheit 28 9– Rechtsgeschäftliche Stellvertretung 28 13– Stellvertretung (Widerspruchsmöglichkeit) 28 14– Teilkündigung 28 44– Vertragspartei 28 7– Zugangsnotwendigkeit 28 56
Wohnraummiete (Rechtliche Einordnung) <ul style="list-style-type: none">– Abgrenzung z. Gewerberaummietverhältnis 6 23– Abgrenzung z. Mischmietverhältnis 6 24	Wohnraummietvertrag (Mietermehrheit) 11 69 ff. <ul style="list-style-type: none">– Ehegatten 11 78 ff.– Gerichtliche Wohnraumzuweisung 11 243 ff.– Hausbesetzung 11 155 ff.– Juristische Personen 11 72– Natürliche Personen 11 69– Nichteheliche Lebensgemeinschaften 11 92 ff.– Personenzusammenschlüsse 11 121 ff.– Rechtsnachfolge 11 191 ff.– Schönheitsreparaturen 11 222– Stellvertretung 11 146 ff.– Wohngemeinschaften 11 109 ff.
Wohnraummietsache 51 1 ff. <ul style="list-style-type: none">– Vertragsgegenstand 51 1	Wohnraummietvertrag (mit mehr als 30-jähriger Dauer) 28 572 ff. <ul style="list-style-type: none">– Abdingbarkeit 28 582– Fehlende Ausübungsfrist 28 581– Kündigungsfristbeginn 28 576– Schriftform 28 577– Vermieterkündigung 28 578 ff.– Voraussetzungen 28 574
Wohnraummietsache (Nachträgl. Veränderung d. Mietobjekts) 51 5 ff. <ul style="list-style-type: none">– Bauliche Veränderungen d. Mieters 51 7– Bauliche Veränderungen d. Vermieters 51 11– Vertraglicher Vorbehalt 51 5	Wohnraummietvertrag (Nießbrauch) <ul style="list-style-type: none">– Auswirkungen d. Beendigung 11 20– Besonderheiten i. Mietverhältnis 11 18– Vertragsabschluss 11 16
Wohnraummietsache (Option) <ul style="list-style-type: none">– Rechtsfolge 53 16– Schriftform 53 15– Vertragliche Regelung 53 1	Wohnraummietvertrag (Parteien) 11 1 ff. <ul style="list-style-type: none">– Gesetzliche Vertragsgrundlage 11 4– Grundbucheinsicht 11 2– Vertragsklarheit 11 2
Wohnraummietvertrag <ul style="list-style-type: none">– Änderungsvorbehalt 13 6 f.– Bauliche Veränderungen 13 8 ff.– Bestandteile 13 4– Energieeinsparung 13 15– Erhaltungsmaßnahmen 13 12– Essentialia 13 1– Gegenstand 13 1 ff.– Nebenkosten 13 3– Nebenräume 13 3– Schaffung neuen Wohnraums 13 15– Verbesserungen 13 15– Zubehör 13 4	Wohnraummietvertrag (Parteien/Vermieter) <ul style="list-style-type: none">– Dingliches Wohnrecht 11 9– Erbbauberechtigte 11 8– Grundsatz der Alleinvertretung 11 13– Juristische Personen 11 10– Natürliche Personen 11 6– Personen-Handelgesellschaft 11 14
Wohnraummietvertrag (Außerordentlich fristlose Kündigung d. Mieters) 28 64 ff. <ul style="list-style-type: none">– Bedeutung 28 73– Erklärungszugang 28 67– Fehlende Gebrauchsgewährung 28 65, 75 ff.– Gesundheitsgefährdung 28 65	Wohnraummietvertrag (Tod v. Vertragspartei) 11 288 ff. <ul style="list-style-type: none">– Alleinmietertod 11 304 ff.– Altverbindlichkeiten 11 412 ff.– Beratungsscheckliste 11 450– Haftungs-/Ausgleichsregelungen 11 402 ff.– Mehrmietertod 11 372 ff.– Mietertod 11 294– Nachlassinsolvenz 11 443– Nachrangige Fortsetzung (Erben) 11 422 ff.– Sonderfälle 11 394 ff.– Sonderkündigungsrecht d. Miterben 11 425 ff.– Sozialklausel 11 440– Sozialwohnungen 11 444– Testamentsvollstreckung 11 441– Tod 11 289 ff.– Vermieterkündigung 11 437
Wohnraummietvertrag (Gebrauchsüberlassung) 12 1 ff. <ul style="list-style-type: none">– Gebrauchsüberlassung 12 1 ff.	
Wohnraummietvertrag (Kündigung i. Allgemeinen) <ul style="list-style-type: none">– Allgemeiner Erklärungsinhalt 28 32– Außerordentliche befristete ~ 28 6– Außerordentliche unbefristete ~ 28 4– Bedingte ~ 28 49– Begriff 28 1– Checkliste Kündigungserklärung 28 63– Erklärungsbegründung 28 40– Erklärungsempfänger 28 20 ff.– Erklärungsübermittlung 28 57 ff.– Erklärungsumdeutung 28 33– Ermächtigung 28 17– Form 28 52– Fristlose ~ 28 51– Gesetzliche Stellvertretung 28 12– Hilfsweise ~ 28 49	

Sachverzeichnis

fette Zahlen = §§

<ul style="list-style-type: none">- Vermiertod 11 292- Wirkungen a. abgegebene Erklärungen 11 446Wohnraummietvertrag (Vermietermehrheit) 11 25 ff.- Abgabe v. Willenserklärungen 11 26- Bruchteilsgemeinschaft 11 68- Ehegatten 11 54- Empfang v. Willenserklärungen 11 43- Fehlende Identität Eigentümer/Vermieter 11 34 ff.- Formulierungsvorschlag 11 31- Gemeinschaftsaufhebung 11 51- Gesamthandsgemeinschaft 11 64- Gesellschaft bürgerlichen Rechts 11 57- Insolvenzverwalter 11 144- Lebensgemeinschaften 11 56- Mehrheitsbeschluss 11 49- Pattsituation 11 51- Rechtsnachfolge 11 158 ff.- Stellvertretung 11 127 ff.- Veräußerung 11 166 ff.- Vollmachtsklausel 11 44- Vollmachtslösung 11 40- Zwangsverwalter 11 143Wohnraummietzeit (Vertragslaufzeit) 53 1 ff.- Feste Laufzeit 53 1- Kündigungs-/Widerspruchsklausel 53 8- Verlängerung a. unbestimmte Zeit 53 7- Verlängerung u. bestimmte Zeit 53 5Wohnraumzuweisung- Antragsinhalt 11 262- Antragszeitpunkt 11 258- Einvernehmliche Regelung 11 244- Entscheidungswirkung 11 275- Gewaltvorkommnisse 11 282- Mögliche Entscheidungen 11 272- Neue Bundesländer 11 251- Rechtsmittel 11 280- Regelungsbedürfnis 11 253- Sicherung v. Zahlungsansprüchen 11 278- Verfahrenseteiligte 11 267Wohnungsabschlusstür 15 76Wohnungsbau 23 52 ff.- Freifinanzierter ~ 23 54- Öffentlicher geförderter ~ 23 53Wohnungsbesichtigung (d. Vermieter) 15 129 ff.- ~ zur Ablesung v. Messeinrichtungen 15 141- Ankündigung d. Besichtigung 15 143- ~ zur Behebung v. Mängeln/Schäden 15 134- Besondere Belange d. Mieters 15 147- Eigenmächtige Besichtigungen 15 149- Formularklauseln 15 154- Gerichtliche Inanspruchnahme 15 150- Gesetzliche Regelung 15 129 ff.- ~ mit Handwerkern, Gutachtern, Sachverständigen 15 138- Häufigkeit/Dauer 15 148- Individualvereinbarungen 15 153- ~ mit Kauf-/Mietinteressenten 15 136- Terminabstimmung 15 139- Übermaßverbot 15 135	<ul style="list-style-type: none">- ~ zur Überprüfung des Zustands 15 132- Zeitliche Einschränkungen 15 144Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) 22 39Wohnungsmietvertrag (Fehlender Kündigungsschutz) 28 501 ff.- Ferienhäuser/Ferienwohnungen 28 504- Juristische Personen d. öffentlichen Rechts 28 505- Möblierter Einliegerwohnraum 28 502- Privater Träger der Wohlfahrtspflege 28 505- Wohnraum nur zum vorübergehenden Gebrauch 28 501Wohnungsmietvertrag (Fristlose Kündigung d. Vermieters) 28 180 ff., 232 ff.- Abmahnung 28 233- Beispielsfälle 28 263- Beschaffung v. Informationen 28 192- Frist 28 187- Geballte Kündigung 28 230- Honorarvereinbarung 28 195- Kündigungsform 28 199- Kündigungsinhalt 28 216- Kündigungswiderspruch 28 221- Kündigungszugang 28 223- Mieterverhalten nach Kündigung 28 196- Nachschieben von Kündigungsgründen 28 213- Reform d. Kündigungsvorschriften 28 182- Taktische Überlegungen 28 182- Unerlaubte Gebrauchsüberlassung 28 240 ff.- Untervermietertrick 28 229- Verhältnis z. anderen Kündigungstatbeständen 28 236 ff.- Vollmacht 28 200- Vollmachtsklauseln 28 227- Weitere Kündigungsmöglichkeiten 28 211Wohnungsmietvertrag (Gefährdung d. Mietsache) 28 259 ff.Wohnungsmietvertrag (Geminderter Kündigungsschutz) 28 490 ff.- Einliegerwohnraum 28 491- Jugend-/Studentenwohnheim 28 499- Werkmietwohnungen 28 500Wohnungsmietvertrag (Kündigung wg. Zahlungsverzug)- Fälligkeit 28 275- Fristgemäße~ 28 305 ff.- Fristlose ~ 28 305 ff.- Kündigungsmodalitäten 28 266 ff.- Kündigungstatbestände 28 286 ff.- Leistung unter Vorbehalt 28 277- Mieter als Vermieter 28 285- Mietminderung 28 277- Mietrückstand 28 265- Schonfrist 28 293- Unregelmäßige Mietzahlungen 28 281 ff.- Verzug mit Sicherheitsleistung 28 311- ~ wg. laufender verspäteter Zahlungen 28 309Wohnungsmietvertrag (Kündigungswiderspruch) 28 509 ff.- Alter 28 528- Ausbildung 28 529
---	--

magere Zahlen = Randnummern	Sachverzeichnis
<ul style="list-style-type: none">– Beruf 28 531– Doppelumzug 28 530– Erhebliche Investitionen 28 532– Fehlender Ersatzwohnraum 28 525– Form 28 513– Frist 28 513– Kinder 28 531– Krankheit 28 529– Lange Wohndauer 28 531– Sozialklausel 28 509Wohnungsmietvertrag (Ordentliche befristete Kündigung d. Mieters) 28 336 ff.<ul style="list-style-type: none">– Abweichende Vereinbarungen 28 345– Befristeter Kündigungsausschluss 28 351– Belästigungen 28 381– Berechtigtes Kündigungsinteresse 28 371 ff.– Beschränkungen 28 364– Form 28 354– Frist 28 356– Fristen 28 337 ff.– Rechtsnatur 28 336– Unbefugte Gebrauchsüberlassung 28 380– Vertragswidriger Gebrauch 28 381Wohnungsmietvertrag (Ordentliche befristete Kündigung d. Vermieters)<ul style="list-style-type: none">– Abrisskündigung 28 487– Betriebsbedarf 28 486– Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung 28 448– Miete m. gemindertem Kündigungsschutz 28 490– Nicht sozial adäquate Nutzung 28 485– Öffentlich-rechtliche Gründe 28 484– Teilkündigung 28 488Wohnungsmietvertrag (Schadensersatz unberechtigte Kündigung) 28 535 ff.Wohnungsmietvertrag (Sonderkündigungsrechte d. Mieters) 28 548 ff.<ul style="list-style-type: none">– Begriff 28 548– ~ wg. Versagung d. Untermieterlaubnis 28 549 ff.Wohnungsmietvertrag (Unerlaubte Gebrauchsüberlassung) 28 240 ff.<ul style="list-style-type: none">– Anspruch a. Erlaubnis 28 241– Fälle d. unerlaubten Gebrauchsüberlassung 28 249– Gebrauchsüberlassung 28 244– Räumungsvollstreckung bei Drittbesitz 28 253Wohnungsmietvertrag (Unzumutbarkeit d. Fortsetzung)<ul style="list-style-type: none">– Einzelfälle 28 319– Mietrechtsreform 28 312 ff.Wohnungstür 20 120Wohnungsvermittler 33 3 ff.<ul style="list-style-type: none">– Aufwendungen 33 22– Auslagen 33 22– Ausschluss d. Provisionsanspruchs 33 8 ff.– Einfacher Maklerauftrag (Muster) 33 6– Entgeltanspruch 33 3– Erfolgsunabhängige Provisionen 33 18– Mietinteressenvertrag (Muster) 33 5	<ul style="list-style-type: none">– Monatsmiete 33 21– Provisionshöhe 33 20– Provisionsteilung 33 19– Sonstige Dienste 33 23– Unwirksame Formulklauseln 33 7– Verflechter 33 13– Verwaltungsaufgaben 33 15– WEG-Verwalter 33 16– Wirtschaftliche Beteiligung 33 17Wohnungsvermittler (Vertragsstrafe) 33<ul style="list-style-type: none">– Begrenzung 33 24– Rückzahlung 33 25Wohnungsvermittlung 33 1 ff.<ul style="list-style-type: none">– Gesetz z. Regelung d. Wohnungsvermittlung (WoVermG) 33 1Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermG) 33 1<ul style="list-style-type: none">– Anwendungsbereich 33 1Wohnungszutritt (d. Vermieter) 15 129 ff.Zeitmietvertrag (Wohnraummiете) 28 596Zimmerlautstärke 15 104Zutritt (z. Räumlichkeiten) 3 47Zwangsversteigerung 39 46 ff.<ul style="list-style-type: none">– Gewerberaummiете 39 46– Wohnraummiете 39 46Zwangsversteigerung (Wohnraummiете)<ul style="list-style-type: none">– Beschlagnahme 39 50– Rechtswirkungen 39 50– Verwertung 39 47– Zuschlagserteilung 39 50Zwangsversteigerung (Zuschlag/Wohnraummiете) 39 75 ff.<ul style="list-style-type: none">– Baukostenzuschüsse d. Mieters 39 83– Mietsicherheiten 39 81– Mietzahlungen 39 81– Rechtsnachfolge d. Erstehers 39 79– Sonderkündigungsrecht d. Erstehers 39 85– Vorausverfügungen 39 81Zwangsverwaltung<ul style="list-style-type: none">– Gewerberaummiете 39 46– Wohnraummiете 39 46 ff.Zwangsverwaltung (Beendigung/Wohnraummiете)<ul style="list-style-type: none">– Aufhebung nach Zuschlag i. Zwangsversteigerungsverfahren 39 157– Aufhebung ohne Zuschlag 39 155– Aufhebungsbeschluss 39 154– Beendigung 39 154 ff.Zwangsverwaltung (Gewerberaum) 72 25 ff.<ul style="list-style-type: none">– Gewerbliche Grundstücksnutzung 72 2– Wohnraummietverhältnisse 72 1Zwangsverwaltung (Mietvertragsabschluss d. Zwangsverwalter/Wohnraummiете) 39 109 ff.<ul style="list-style-type: none">– Festmietverträge 39 110– Haftungsfreizeichnung 39 112– Laufende Mietverhältnisse 39 118 ff.– Öffentliche Lasten 39 142– Wohngeld 39 143 ff.Zwangsverwaltung (Wohnraummiете)<ul style="list-style-type: none">– Aufrechnung 39 71

Sachverzeichnis

fette Zahlen = §§

<ul style="list-style-type: none">– Beschlagnahme 39 50– Beschlagnahmeumfang 39 60, 98– Einwirkung a. d. Mietverhältnis 39 66– Fortbestand d. Mietverhältnis 39 63– Konkurrenz m. anderen Vollstreckungsmaßnahmen/Insolvenz 39 96– Konkurrenz m. Insolvenz 39 58– Rechtsgeschäfte 39 70– Rechtswirkungen 39 47– Stellung/Befugnisse d. Zwangsverwalters 39 104 ff.– Verfahrensaufhebung-/Einstellung 39 74– Verwertung 39 46– Voraussetzungen 39 56, 95– Vorausverfügungen 39 67, 101– Vorauszahlungen 39 101– Zuschlag 39 75– Zuschlagserteilung 39 50 <p>Zwangsvollstreckung (Erwirkung v. Handlungen/Unterlassungen/Wohnraummiete) 39 1 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">– Beheizung v. Mieträumlichkeiten 39 7– Beseitigung v. Feuchtigkeitsschäden 39 8– Durchführung v. Reinigungsarbeiten 39 6– Nebenkostenerteilung 39 2– Wegschaffen v. Haustieren 39 4 <p>Zwangsvollstreckung (Gewerberaum) 72 25 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">– Gewerbliche Grundstücksnutzung 72 2– Wohnraummietverhältnisse 72 1 <p>Zwangsvollstreckung (Räumungs-/Herausgabeanspruch/Gewerberaum) 72 1 ff., 24</p> <ul style="list-style-type: none">– Berliner Modell 72 7– Beschränkter Vollstreckungsauftrag 72 13	<ul style="list-style-type: none">– Frankfurter Modell 72 23– Hamburger Modell 72 22– Herausgabe 72 3– Räumung 72 3– Räumungstitel 72 1 <p>Zwangsvollstreckung (Räumungs-/Herausgabeanspruch/Wohnraummiete) 39 9 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">– Räumungskostenvorschuss 39 40– Räumungsschuldner 39 11– Räumungstitel 39 9– Teilweise Räumung 39 38– Untermieter 39 17– Vollständige Räumung 39 28– Vor-/untergeschobener Untermieter 39 19– Weitere Bewohner 39 15 <p>Zweckentfremdung (Auswirkungen a. bestehendes Mietverhältnis/Wohnraummiete)</p> <ul style="list-style-type: none">– Vertragsanfechtung 34 45– Vertragsaufhebung 34 45– Vertragskündigung 34 45– Wiederaufnahme z. Wohnungsmarkt 34 44 <p>Zweckentfremdung (Bedingungen/Befristungen/Auflagen/Wohnraummiete) 34 33 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">– Auflagen 34 36– Ausgleichszahlungen 34 36– Bedingungen 34 35– Befristung 34 34– Rechtsbehelfe 34 39 <p>Zweckentfremdung (Genehmigung/Wohnraummiete) 34 24 ff.</p> <ul style="list-style-type: none">– Überwiegende öffentliche Interessen 34 27– Überwiegende private Interessen 34 28
---	---